

Stroyer Development A/S

C/O Mads Stroyer Andersen
Nørre Allé 54A, kl.
8000 Aarhus

CVR-nr. 30 48 48 43

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 8. juli 2025

dirigent Mads Stroyer Andersen

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Stroyer Development A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 8. juli 2025

Direktion

Mads Stroyer Andersen
direktør

Bestyrelse

Stine Graabeck Stroyer Andersen Victoria Stroyer Andersen
formand

Mads Stroyer Andersen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Stroyer Development A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Stroyer Development A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Aarhus, den 8. juli 2025

Aros statsautoriserede revisorer I/S
CVR-nr. 29 69 00 65

Martid Edvardsen Vad
statsautoriseret revisor
mne35664

Selskabsoplysninger

Selskabet

Stroyer Development A/S
C/O Mads Stroyer Andersen
Nørre Allé 54A, kl.
8000 Aarhus

CVR-nr.: 30 48 48 43

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Stiftet: 26. marts 2007

Regnskabsår: 18. regnskabsår

Hjemsted: Aarhus

Bestyrelse

Stine Graabeck Stroyer Andersen, formand
Victoria Stroyer Andersen
Mads Stroyer Andersen

Direktion

Mads Stroyer Andersen, direktør

Revisor

Aros statsautoriserede revisorer I/S
Værkmestergade 3, 4 sal
8000 Aarhus C

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Stroyer Development A/S for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttotab		-106.224	-108.990
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		6.241.783	824.703
Finansielle indtægter	2	61	43
Finansielle omkostninger	3	-618.106	-202.502
Resultat før skat		5.517.514	513.254
Skat af årets resultat	4	157.247	-303.292
Årets resultat		5.674.761	209.962
Overført resultat		5.674.761	209.962
		5.674.761	209.962

Balance 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		38.742.157	33.335.320
Finansielle anlægsaktiver		38.742.157	33.335.320
Anlægsaktiver i alt		38.742.157	33.335.320
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		23	0
Udskudt skatteaktiv		157.247	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		65.329	236.989
Tilgodehavender		222.599	236.989
Likvide beholdninger		11.473	10.287
Omsætningsaktiver i alt		234.072	247.276
Aktiver i alt		38.976.229	33.582.596

Balance 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		36.625.810	29.851.640
Overført resultat		-5.055.886	-3.956.477
Egenkapital		32.069.924	26.395.163
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.801.227	3.334.941
Selskabsskat		19.144	169.226
Anden gæld		4.085.934	3.683.266
Kortfristede gældsforpligtelser		6.906.305	7.187.433
Gældsforpligtelser i alt		6.906.305	7.187.433
Passiver i alt		38.976.229	33.582.596

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	1	1
	2024 kr.	2023 kr.
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	61	43
	61	43
	2024 kr.	2023 kr.
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger kapitalinteresser	200.835	202.144
Andre finansielle omkostninger	417.271	358
	618.106	202.502
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	-67.763
Årets udskudte skat	-157.247	371.055
	-157.247	303.292
5 Hovedaktivitet		
Selskabets formål er at eje kapitalandele i andre selskaber samt hermed beslægtet virksomhed.		

Noter

6 Eventualforpligtelser

Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv. Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 179 tkr. pr. balancedagen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution over for realkreditinstitutter for mellemværender med dattervirksomhederne Ejendomsselskabet Århus City ApS, Ejendomsselskabet Ny Munkegade 2 E-F ApS samt Ejendomsselskabet Sjællandsgade 81 ApS. Datterselskabernes samlede gæld til realkreditinstitutter.

Selskabet har stillet kaution over for pengeinstitutter for mellemværende med dattervirksomheden Ejendomsselskabet Århus City ApS og Ejendomsselskabet Ny Munkegade 2 E-F ApS.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Mads Stroyer Andersen

Navn returneret af MitId: Mads Stroyer Andersen
Direktør og Dirigent
ID: 79bd53de-541d-4f2a-b507-d96bd5cdb70e
IP-adresse: 87.49.45.72:13772
Dato for underskrift: 10-07-2025 12:59:48 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID



Victoria Stroyer

Navn returneret af MitId: Victoria Stroyer Andersen
Bestyrelsesmedlem
ID: 9f80f286-6521-4583-9b64-095a2508b5a8
IP-adresse: 87.49.42.57:38830
Dato for underskrift: 09-07-2025 19:56:46 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID



Stine Stroyer

Navn returneret af MitId: Stine Graabeck Stroyer Andersen
Bestyrelsesformand
ID: 9d01c147-40fe-42dd-bd4e-d44fe7aaa061
IP-adresse: 93.163.162.90:1496
Dato for underskrift: 10-07-2025 07:22:17 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID



Martin Edvardsen Vad

Navn returneret af MitId: NAVNE & ADRESSEBESKYTTET
Revisor
ID: 552d6ec2-6a58-4821-a972-204996cc6652
IP-adresse: 194.255.109.225:20159
Dato for underskrift: 10-07-2025 14:10:21 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.