



Stubbedamsvej 8 K/S

Lindevangsvej 31, 2950 Vedbæk

CVR-nr. 44 80 83 23

**Årsrapport for perioden
2. maj 2024 til 30. juni 2025**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. december 2025

Anders Bogason
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 2. maj - 30. juni	5
Balance 30. juni	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2. maj 2024 - 30. juni 2025 for Stubbedamsvej 8 K/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. maj 2024 - 30. juni 2025.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 22. december 2025

Direktion

Anders Bogason



Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Stubbedamsvej 8 K/S

Vi har opstillet årsrapporten for Stubbedamsvej 8 K/S for regnskabsåret 2. maj 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 22. december 2025

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Henrik Ulvsgaard
statsautoriseret revisor
mne21318

Nanna Grejs Munksgaard
statsautoriseret revisor
mne49907

 **bakertilly**

Selskabsoplysninger

Selskabet
Stubbedamsvej 8 K/S
Lindevangsvej 31
2950 Vedbæk
CVR-nr.: 44 80 83 23
Regnskabsperiode: 2. maj 2024 - 30. juni 2025
Stiftet: 2. maj 2024
Hjemsted: Rudersdal

Direktion
Anders Bogason

Revisor
Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
Poul Bundgaards Vej 1, 1.
2500 Valby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at eje og udleje ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på kr. 2.792.346, og selskabets balance pr. 30. juni 2025 udviser en egenkapital på kr. 9.192.346.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 2. maj - 30. juni

	Note	<u>2024/25</u> kr. (14 mdr.)
Bruttofortjeneste		145.734
Værdireguleringer af investeringsaktiver	2	<u>2.779.891</u>
Resultat før finansielle poster		2.925.625
Finansielle omkostninger		<u>-133.279</u>
Årets resultat		<u><u>2.792.346</u></u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>2.792.346</u>
		<u><u>2.792.346</u></u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger	3	<u>15.100.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>15.100.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>15.100.000</u>
Andre tilgodehavender		<u>35.337</u>
Tilgodehavender		<u>35.337</u>
Likvide beholdninger		<u>152.104</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>187.441</u>
Aktiver i alt		<u><u>15.287.441</u></u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		6.400.000
Overført resultat		<u>2.792.346</u>
Egenkapital		<u>9.192.346</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>5.233.464</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>5.233.464</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	133.777
Modtagne forudbetalinger fra kunder		128.013
Leverandører af varer og tjenesteydelser		111.383
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.000
Anden gæld		343.049
Deposita		<u>138.409</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>861.631</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>6.095.095</u>
Passiver i alt		<u>15.287.441</u>

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 2. maj	6.400.000	0	6.400.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>2.792.346</u>	<u>2.792.346</u>
Egenkapital 30. juni	<u>6.400.000</u>	<u>2.792.346</u>	<u>9.192.346</u>

Noter

	<u>2024/25</u> kr. (14 mdr.)
1 Personaleomkostninger	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>
2 Værdireguleringer af investeringsaktiver	
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	<u>2.779.891</u>
Værdiregulering investeringsejendomme	<u>2.779.891</u>
	<u><u>2.779.891</u></u>
3 Materielle anlægsaktiver	
	<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u> kr.
Kostpris 2. maj	0
Tilgang i årets løb	<u>12.320.109</u>
Kostpris 30. juni	<u>12.320.109</u>
Årets opskrivninger	<u>2.779.891</u>
Opskrivninger 30. juni	<u>2.779.891</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u><u>15.100.000</u></u>

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> 2. maj kr.	<u>Gæld</u> 30. juni kr.	<u>Afdrag</u> næste år kr.	<u>Restgæld</u> efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	0	5.367.241	133.777	4.603.047
	0	5.367.241	133.777	4.603.047

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Stubbedamsvej 8 K/S for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2024/25 er selskabets første regnskabsperiode.

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

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af huslejeindtægter, samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og lokaler mv.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle forpligtelser mv.

Balancen

Investeringsejendom

Investeringsejendommen måles til dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.