

## **Stavreby Strandvej 36 ApS**

Gammel Strand 42, 3.  
1202 København K

CVR-nr. 41 31 83 84

### **Årsrapport for 2023/24**

(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
30. oktober 2024

---

Michael Krautwald  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2023 - 31. maj 2024 for Stavreby Strandvej 36 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2023 - 31. maj 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30. oktober 2024

### **Direktion**

Michael Krautwald  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til kapitalejeren i Stavreby Strandvej 36 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Stavreby Strandvej 36 ApS for regnskabsåret 1. juni 2023 - 31. maj 2024 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.

Hellerup, den 30. oktober 2024

CVR-nr. 33 25 68 76



Søren Jonassen  
Statsautoriseret revisor  
mne18488

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Stavreby Strandvej 36 ApS  
Gammel Strand 42, 3.  
1202 København K

CVR-nr.: 41 31 83 84

Regnskabsperiode: 1. juni 2023 - 31. maj 2024  
Stiftet: 23. april 2020

Hjemsted: København

### Direktion

Michael Krautwald, direktør

### Revisor

Crowe  
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab v.m.b.a.  
Rygårds Allé 104  
2900 Hellerup

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet har i året ejerskab af samt udvikling og udlejning af ejendommen Stavreby Strandvej 36B, 4720 Præstø.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et underskud på kr. 70.258, og selskabets balance pr. 31. maj 2024 udviser en egenkapital på kr. 4.096.646.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Stavreby Strandvej 36 ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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 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.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer.

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

### 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

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger & anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Grunde og bygninger	30 år	100 %
Andre anlæg og driftsmateriel	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Andre tilgodehavender er, efter vurdering, optaget til den værdi, hvortil de forventes at indgå.

### **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**

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutainstrumenter anvendes til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen i dagsværdireserven.

## Resultatopgørelse

### 1. juni 2023 - 31. maj 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.	<u>2022/23</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>113.970</b>	<b>-211</b>
Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver		-18.724	-51
Andre driftsomkostninger		<u>3.415</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>98.661</b>	<b>-262</b>
Finansielle indtægter	2	31.399	1.047
Finansielle omkostninger	3	<u>-219.143</u>	<u>-244</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-89.083</b>	<b>541</b>
Skat af årets resultat	4	<u>18.825</u>	<u>-119</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-70.258</u></b>	<b><u>422</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-70.258</u>	<u>422</u>
		<b><u>-70.258</u></b>	<b><u>422</u></b>

## Balance pr. 31. maj 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.	<u>2022/23</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	5	10.262.778	10.263
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	<u>83.405</u>	<u>102</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>10.346.183</u></b>	<b><u>10.365</u></b>
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		<u>0</u>	<u>72</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>72</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>10.346.183</u></b>	<b><u>10.437</u></b>
Andre tilgodehavender		32.179	30
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		3.560	0
Selskabsskat		<u>16.931</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>52.670</u></b>	<b><u>30</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>916.150</u></b>	<b><u>744</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>968.820</u></b>	<b><u>774</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>11.315.003</u></b>	<b><u>11.211</u></b>

## Balance pr. 31. maj 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.	<u>2022/23</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		2.000.000	2.000
Overført resultat		2.096.646	2.167
<b>Egenkapital</b>		<b><u>4.096.646</u></b>	<b><u>4.167</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		90.487	92
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>90.487</u></b>	<b><u>92</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.859.211	3.921
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b><u>3.859.211</u></b>	<b><u>3.921</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	68.141	53
Banker		0	31
Leverandører af varer og tjenesteydelser		63.444	241
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.137.074	2.582
Selskabsskat		0	124
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.268.659</u></b>	<b><u>3.031</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>7.127.870</u></b>	<b><u>6.952</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>11.315.003</u></u></b>	<b><u><u>11.211</u></u></b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Nærtstående parter og ejerforhold	9		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juni 2023	2.000.000	2.166.904	4.166.904
Årets resultat	0	-70.258	-70.258
<b>Egenkapital 31. maj 2024</b>	<b>2.000.000</b>	<b>2.096.646</b>	<b>4.096.646</b>

## Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	kr.	t.kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	<u>31.399</u>	<u>1.047</u>
	<u><b>31.399</b></u>	<u><b>1.047</b></u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>219.143</u>	<u>244</u>
	<u><b>219.143</b></u>	<u><b>244</b></u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	124
Regulering af udskudt skat	-1.894	-5
Sambeskatningsbidrag	<u>-16.931</u>	<u>0</u>
	<u><b>-18.825</b></u>	<u><b>119</b></u>

## Noter

### 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juni 2023	10.262.778	255.321
Kostpris 31. maj 2024	10.262.778	255.321
Af- og nedskrivninger 1. juni 2023	0	153.192
Årets afskrivninger	0	18.724
Af- og nedskrivninger 31. maj 2024	0	171.916
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2024</b>	<b>10.262.778</b>	<b>83.405</b>

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juni 2023	Gæld 31. maj 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.921.020	3.859.211	68.141	2.637.183
	<b>3.921.020</b>	<b>3.859.211</b>	<b>68.141</b>	<b>2.637.183</b>

## Noter

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatning med det ultimative moderselskab Reboot ApS og dette selskabs sambeskattede datterselskaber, og hæfter ubegrænset og solidarisk for den samlede selskabsskat. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Selskabet har indgået lejekontrakter vedrørende selskabets ejendom.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst pantebreve (excl. ejerpantebreve i behold) i alt kr. 4.497.000 med sikkerhed i "Grunde og bygninger" til bogført værdi kr. 10.262.778, til sikkerhed for gæld pr. 31. maj 2023, til bogført kursværdi kr. 3.974.020.

### 9 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Bestemmende indflydelse

G1 Strand 42 ApS  
Gammel Strand 42, 3.  
1202 København K.

#### Øvrige nærtstående parter

Selskabets ledelse og koncernselskaber

#### Transaktioner

Løbende mellemregninger med ledelsen og tilknyttede virksomheder forrentes på markedsvilkår.

Selskabet har udlejet lokaler til koncernselskab samt nærtstående til koncernselskab. Udlejningen anses for foretaget på markedsvilkår

Herudover har der ikke i årets løb været gennemført transaktioner med direktion, ledende medarbejdere, væsentlige kapitalejere, tilknyttede virksomheder eller andre nærtstående parter.

#### Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

G1 Strand 42 ApS