

Stavreby Strandvej 36 ApS

Gammel Strand 42, 3.
1202 København K

CVR-nr. 41 31 83 84

Årsrapport for 2024/25
(5. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 4. november 2025

Michael Krautwald
dirigent
CVR nr. 33 25 68 76

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2024 - 31. maj 2025 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 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2024 - 31. maj 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 4. november 2025

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 2024 - 31. maj 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 revisors 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 4. november 2025

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 2024 - 31. maj 2025
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 2024/25 udviser et underskud på kr. 148.257, og selskabets balance pr. 31. maj 2025 udviser en egenkapital på kr. 6.948.389.

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 2024/25 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 og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsomkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

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

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:

Brugstid Restværdi

Grunde og bygninger 30 år 100 %

An dre an læg og drifts ma te ri el 5 år 0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 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 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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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

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 nettorealisation sværdi.

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 nettorealisation sværdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

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 2024 - 31. maj 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Bruttofortjeneste		145.465	113.970
Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver		-22.128	-18.724
Andre driftsomkostninger		<u>-108.764</u>	<u>3.415</u>
Resultat før finansielle poster		14.573	98.661
Finansielle indtægter	2	885	31.399
Finansielle omkostninger	3	<u>-212.236</u>	<u>-219.143</u>
Resultat før skat		-196.778	-89.083
Skat af årets resultat	4	<u>48.521</u>	<u>18.825</u>
Årets resultat		<u>-148.257</u>	<u>-70.258</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-148.257</u>	<u>-70.258</u>
		<u>-148.257</u>	<u>-70.258</u>

Balance pr. 31. maj 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	10.262.778	10.262.778
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	<u>61.277</u>	<u>83.405</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>10.324.055</u>	<u>10.346.183</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>10.324.055</u>	<u>10.346.183</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		204.369	0
Andre tilgodehavender		14.048	32.179
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		0	3.560
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>38.405</u>	<u>16.931</u>
Tilgodehavender		<u>256.822</u>	<u>52.670</u>
Likvide beholdninger		<u>424.147</u>	<u>916.150</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>680.969</u>	<u>968.820</u>
Aktiver i alt		<u>11.005.024</u>	<u>11.315.003</u>

Balance pr. 31. maj 2025

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		3.500.000	2.000.000
Overkurs ved emission		1.500.000	0
Overført resultat		1.948.389	2.096.646
Egenkapital		6.948.389	4.096.646
Hensættelse til udskudt skat		80.371	90.487
Hensatte forpligtelser i alt		80.371	90.487
Gæld til realkreditinstitutter		3.638.394	3.859.211
Langfristede gældsforpligtelser	6	3.638.394	3.859.211
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	238.792	68.141
Leverandører af varer og tjenesteydelser		80.658	63.444
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	3.137.074
Anden gæld		18.420	0
Kortfristede gældsforpligtelser		337.870	3.268.659
Gældsforpligtelser i alt		3.976.264	7.127.870
Passiver i alt		11.005.024	11.315.003
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Nærtstående parter og ejerforhold	9		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juni 2024	2.000.000	0	2.096.646	4.096.646
Kontant kapitalforhøjelse	1.500.000	1.500.000	0	3.000.000
Årets resultat	0	0	-148.257	-148.257
Egenkapital 31. maj 2025	<u>3.500.000</u>	<u>1.500.000</u>	<u>1.948.389</u>	<u>6.948.389</u>

Noter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>885</u>	<u>31.399</u>
	<u>885</u>	<u>31.399</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>212.236</u>	<u>219.143</u>
	<u>212.236</u>	<u>219.143</u>
4 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	<u>-10.116</u>	<u>-1.894</u>
Sambeskatningsbidrag	<u>-38.405</u>	<u>-16.931</u>
	<u>-48.521</u>	<u>-18.825</u>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg- ninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. juni 2024	<u>10.262.778</u>	<u>255.321</u>
Kostpris 31. maj 2025	<u>10.262.778</u>	<u>255.321</u>
Af- og nedskrivninger 1. juni 2024	0	171.916
Årets afskrivninger	<u>0</u>	<u>22.128</u>
Af- og nedskrivninger 31. maj 2025	<u>0</u>	<u>194.044</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2025	<u><u>10.262.778</u></u>	<u><u>61.277</u></u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 1. juni 2024</u>	<u>Gæld 31. maj 2025</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>3.859.211</u>	<u>3.638.394</u>	<u>238.792</u>	<u>2.806.037</u>
	<u><u>3.859.211</u></u>	<u><u>3.638.394</u></u>	<u><u>238.792</u></u>	<u><u>2.806.037</u></u>

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. 4.500.000 med sikkerhed i "Grunde og bygninger" til bogført værdi kr. 10.262.778, til sikkerhed for gæld pr. 31. maj 2025, til bogført kursværdi kr. 3.877.186.

9 Nærtstående parter og ejerforhold

Bestemmende indflydelse

Gl 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:

Gl Strand 42 ApS

