

---

# STAUNSTRUP BOLIG ApS

**CVR-nr.: 34736405**

Magstræde 8, 1  
1204 København K

Årsrapport  
1. oktober 2024 - 30. september 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**31/03/2026**

---

**Hasse Nielsen Staunstrup**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** STAUNSTRUP BOLIG ApS  
Magstræde 8, 1  
1204 København K

CVR-nr.: 34736405  
Regnskabsår: 01/10/2024 - 30/09/2025

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2024 - 30. september 2025 for STAUNSTRUP BOLIG ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

København, den 09/03/2026

## Direktion

Nicklas Heine Staunstrup

Leon Staunstrup Tolstoy

Mike Heine Staunstrup

# Ledelsesberetning

## **Hovedaktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er at eje og udleje fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

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

Selskabets aktiviteter følger de faste planer.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold fremgår af efterfølgende resultatopgørelse og balance.

Direktionen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter regnskabets afslutning**

Der er ikke efter balancedagen indtruffet betydningsfulde hændelser, som vurderes at have væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024/25 er aflagt i DKK.

## Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris.

Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

## Resultatopgørelse

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, driftsomkostninger samt eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

### Driftsomkostninger og eksterne omkostninger

Driftsomkostninger og eksterne omkostninger indeholder omkostninger forbundet med udleje af ejendomme herunder administrationsomkostninger mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og- omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og- tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser.

### Skat af årets resultat

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

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Grunde og bygninger - eksk. grundværdien er 50 år.

Restværdi er 3.000.000 kr.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af en samlet erfaringsmæssig opgjort nedskrivningsprocent til imødegåelse af tab.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

#### **Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser**

Den forventede betalbare skat af årets skattepligtige indkomst omkostningsføres i resultatopgørelsen sammen med årets forskydning i hensættelse til udskudt skat.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som tilgodehavende, hvis der er betalt for meget i acontoskat, og som gældsforpligtelse, hvis der er betalt for lidt i acontoskat.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling på forpligtelsen.

#### **Finansielle gældsforpligtelser**

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

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

## Resultatopgørelse 1. okt. 2024 - 30. sep. 2025

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>221.806</b>	<b>289.691</b>
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-33.461	-33.461
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>188.345</b>	<b>256.230</b>
Andre finansielle indtægter		4.836	0
Øvrige finansielle omkostninger		-62.945	-34.126
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>130.236</b>	<b>222.104</b>
Skat af årets resultat	1	-53.576	-46.574
<b>Årets resultat</b>		<b>76.660</b>	<b>175.530</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		397.000	0
Overført resultat		-320.340	175.530
<b>I alt</b>		<b>76.660</b>	<b>175.530</b>

## Balance 30. september 2025

### Aktiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		4.977.237	5.010.698
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2</b>	<b>4.977.237</b>	<b>5.010.698</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.977.237</b>	<b>5.010.698</b>
Tilgodehavende skat		0	30.000
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>0</b>	<b>30.000</b>
Likvide beholdninger		735.692	698.482
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>735.692</b>	<b>728.482</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>5.712.929</b>	<b>5.739.180</b>

## Balance 30. september 2025

### Passiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		2.450.000	2.450.000
Overført resultat		642.251	962.591
Forslag til udbytte		397.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>3.489.251</b>	<b>3.412.591</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.581.417	1.645.417
Deposita		106.200	76.377
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3</b>	<b>1.687.617</b>	<b>1.721.794</b>
Gæld til realkreditinstitutter		64.000	61.400
Skyldig selskabsskat		43.791	62.863
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		5.125	16.860
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		423.145	463.672
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>536.061</b>	<b>604.795</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.223.678</b>	<b>2.326.589</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>5.712.929</b>	<b>5.739.180</b>

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Aktuel skat	36.676	46.574
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	16.900	0
	<b>53.576</b>	<b>46.574</b>

### 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	5.465.190
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>5.465.190</b>
Af- og nedskrivning primo	-454.492
Årets afskrivning	-33.461
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-487.953</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.977.237</b>

### 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.645.417	67.000	1.578.417	1.270.000
Deposita	106.200	0	106.200	106.200
	<b>1.751.617</b>	<b>67.000</b>	<b>1.684.617</b>	<b>1.376.200</b>

#### 4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på 1.645.417 kr., er der udstedt realkreditpantebrev på 2.430.900 kr. med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. statusdagen udgør 4.977.237 kr.

#### 5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2024/25
Gennemsnitligt antal ansatte	0