



**Stanton Ejendomme ApS**  
Smedeholm 21  
2730 Herlev

CVR-nr.: 89944716  
**Årsrapport for**  
**1. juli 2024 - 30. juni 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. oktober 2025

---

Carsten Buus Larsen

Dirigent

 **GGI**  
INDEPENDENT MEMBER

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger .....	2
Ledespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang .....	4
Ledelsesberetning .....	6
Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025 .....	7
Balance pr. 30. juni 2025 .....	8
Egenkapitalopgørelse .....	10
Noter .....	11

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Stanton Ejendomme ApS Smedeholm 21 2730 Herlev  CVR-nr.: 89944716 Hjemsted: Herlev Stiftelsesdato: 16. marts 1982 Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025
<b>Direktion</b>	Carsten Buus Larsen, Direktør
<b>Revisor</b>	Dansk Revision Hillerød Godkendt Revisionsaktieselskab Vølundsvej 6B 3400 Hillerød
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 8. oktober 2025 på selskabets adresse.



## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Stanton Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens 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 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Det indstilles til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision anses for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 3. oktober 2025

### Direktion

Carsten Buus Larsen  
Direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejerne i Stanton Ejendomme ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Stanton Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 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.

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

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hillerød, den 3. oktober 2025

Dansk Revision Hillerød Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 26580390

**Dennis Mielcke**

Statsautoriseret revisor  
mne36030

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været udlejning af ejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet afhændede sin aktivitet i slutningen af sidste regnskabsår. I indeværende regnskabsår har selskabets aktivitet bestået af udlejning af selskabets ejendom. Grundet ændring af selskabets aktivitet, har selskabets ejendom også skiftet klassifikation fra domicilejendom til investeringsejendom. Ændringen i klassifikationen har ingen betydning for indregningen af ejendommen i årsrapporten.

Ledelsen anser årets resultat, som værende tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
<b>Bruttofortjeneste</b>	1	1.021.205	3.983.690
Personaleomkostninger	2	-141.071	-2.047.798
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		880.134	1.935.892
Af- og nedskrivninger		-96.817	-322.863
Andre driftsomkostninger		0	-695
<b>Resultat før finansielle poster</b>		783.317	1.612.334
Finansielle omkostninger		-125.152	-156.434
<b>Resultat før skat</b>		658.165	1.455.900
Skat af årets resultat	3	-145.666	-320.526
<b>Årets resultat</b>		<b>512.499</b>	<b>1.135.374</b>

	2024/25 kr	2023/24 kr
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Ordinært udbytte	200.000	200.000
Overført resultat	312.499	935.374
<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>512.499</b>	<b>1.135.374</b>

**Balance 30. juni 2025**

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
<b>Aktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		0	13.122.623
Investeringsjendomme		13.332.606	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u>13.332.606</u>	<u>13.122.623</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
Andre tilgodehavender		665.000	1.000.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<u>665.000</u>	<u>1.000.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>13.997.606</u>	<u>14.122.623</u>
<b>Varebeholdninger</b>			
Råvarer og hjælpematerialer		0	193.128
<b>Varebeholdninger i alt</b>		<u>0</u>	<u>193.128</u>
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		166.666	1.112.782
Andre tilgodehavender		335.000	564.720
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>501.666</u>	<u>1.677.502</u>
Likvide beholdninger		759.440	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>1.261.106</u>	<u>1.870.630</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>15.258.712</u>	<u>15.993.253</u>

## Balance 30. juni 2025

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		7.090.207	6.777.710
Foreslået udbytte for regnskabsåret		200.000	200.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>7.490.207</b>	<b>7.177.710</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Hensættelse til udskudt skat		1.930.922	1.804.924
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>1.930.922</b>	<b>1.804.924</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter		5.307.486	5.685.515
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	4	<b>5.307.486</b>	<b>5.685.515</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til kreditinstitutter		379.307	376.219
Banker		0	450.721
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.125	203.145
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.226	42.687
Selskabsskat		27.148	7.480
Anden gæld		95.291	244.852
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>530.097</b>	<b>1.325.104</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.837.583</b>	<b>7.010.619</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>15.258.712</b>	<b>15.993.253</b>
Særlige poster	1		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	Ultimo
	kr	kr	kr	kr
Egenkapital, primo	200.000	6.777.708	0	6.977.708
Årets resultat	0	312.499	200.000	512.499
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>7.090.207</b>	<b>200.000</b>	<b>7.490.207</b>

## Noter

### 1. Særlige poster

Virksomheden har i bruttofortjenesten for 2023/24 indregnet TDKK 1.559 vedrørende salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### 2. Personaleomkostninger

	2024/25 kr	2023/24 kr
Lønninger	135.524	1.988.441
Andre omkostninger til social sikring	5.547	59.357
<b>I alt</b>	<b>141.071</b>	<b>2.047.798</b>
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede medarbejdere	1	8

### 3. Skat af årets resultat

	2024/25 kr	2023/24 kr
<b>Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	145.666	320.526
<b>I alt</b>	<b>145.666</b>	<b>320.526</b>

### 4. Langfristede gældsforpligtelser

	2023/24 kr	2024/25 kr	Afdrag næste år kr	Restgæld efter 1 år og før 5 år kr	Restgæld efter 5 år kr
Gæld til realkreditinstituti	5.685.515	5.307.486	379.307	1.526.268	3.781.218

### 5. Eventualforpligtelser

Samlede oplysninger om eventualforpligtelser

Ingen.

## Noter

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 5.707.017, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør DKK 13.332.606.

Til sikkerhed for engagement med selskabets bankforbindelse er der tinglyst virksomhedspant på DKK 900.000 med pant i lagre, tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser, driftsinventar og driftsmateriel samt goodwill. Den regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør DKK 166.666 for tilgodehavender fra salg.

## Noter

### 7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Stanton Ejendomme ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### *Ændring i anvendt regnskabspraksis*

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Klassifikationen af regnskabsposten "personaleomkostninger" er ændret, således at visse indtægtsarter og omkostningsarter, der hidtil er blevet indregnet under personaleomkostninger fremover indregnes under regnskabsposterne "andre driftsindtægter" og "andre eksterne omkostninger".

Den foretagne klassifikationsændring har ingen beløbsmæssig effekt på årets resultat eller balancen for hverken indeværende eller forrige regnskabsår. Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede klassifikation.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

#### **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 værdireguleringerne direkte på egenkapitalen i en dagsværdireserve.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta måles til kursen på transaktionsdagen.

## Noter

### 7. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### RESULTATOPGØRELSEN

##### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

##### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer 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.

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

##### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

##### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå regnskabsårets nettoomsætning, samt eventuelle nedskrivninger af lagerbeholdninger.

##### Andre eksterne omkostninger

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

## Noter

### 7. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

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

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver indeholder regnskabsårets af- og nedskrivninger.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Noter

### 7. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### BALANCEN

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger, investeringsejendom	50 år	6.672.578 kr.
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år	0 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-6 år	0 kr.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele der er anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

## Noter

### 7. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### 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.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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.

Prioritetsgæld er 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

## Noter

### 7. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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