

**Grant Thornton**  
Godkendt  
Revisionspartnerselskab

Lautrupsgade 11  
2100 København  
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

[www.grantthornton.dk](http://www.grantthornton.dk)

# **Ejendomsselskabet BV 73 ApS**

**Gruts Alle 25, 2900 Hellerup**

**CVR-nr. 38 83 35 61**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. juni 2025.

---

Thomas Stolborg  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet BV 73 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 27. juni 2025

### **Direktion**

Thomas Stolborg

## **Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet**

---

### **Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet BV 73 ApS**

Vi har udført review af årsregnskabet for Ejendomsselskabet BV 73 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

### **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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Konklusion**

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 27. juni 2025

### **Grant Thornton**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

### **Jens Max Haugbyrd**

statsautoriseret revisor  
mne6161

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet BV 73 ApS Gruts Alle 25 2900 Hellerup
	CVR-nr.: 38 83 35 61
	Stiftet: 3. august 2017
	Hjemsted: Hellerup
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Thomas Stolborg
<b>Revisor</b>	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Lautrupsgade 11 2100 København Ø
<b>Bankforbindelse</b>	Danske Bank, Finanscenter København, Holmens Kanal 2, 1090 København K

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens formål er at erhverve og udleje fast ejendom samt at udøve virksomhed med investering i værdipapirer, herunder kapitalandele i andre selskaber.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet BV 73 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, herunder lønninger og gager samt afskrivninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår ejendomsskatter, afgifter, forsikringer, vedligeholdelse og renholdelse samt afskrivninger på bygninger og installationer.

### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året administration, revision m.v.

### Andre driftsomkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Selskabet er sambeskattet med de danske koncernforbundne virksomheder. Selskabets moderselskab fungerer som administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	75 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle 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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### 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.

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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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

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.

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.

### Gældsforpligtelser

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

Langfristet gæld til kreditinstitut er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld og for obligationslån svarer til restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	2024 kr.	2023 kr.
Nettoomsætning	1.277.597	1.264.871
Ejendomsomkostninger	-527.387	-434.332
<b>Bruttoresultat</b>	<b>750.210</b>	<b>830.539</b>
Administrationsomkostninger	-167.930	-83.382
Andre driftsomkostninger	0	-1.164
<b>Driftsresultat</b>	<b>582.280</b>	<b>745.993</b>
Andre finansielle indtægter	15.527	5.196
2 Finansielle omkostninger	-574.718	-572.344
<b>Resultat før skat</b>	<b>23.089</b>	<b>178.845</b>
3 Skat af årets resultat	-28.270	-65.714
<b>Årets resultat</b>	<b>-5.181</b>	<b>113.131</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	113.131
Disponeret fra overført resultat	-5.181	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-5.181</b>	<b>113.131</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		2024	2023
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Grunde og bygninger	23.024.337	23.137.231
	Materielle anlægsaktiver i alt	23.024.337	23.137.231
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>23.024.337</b>	<b>23.137.231</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Andre tilgodehavender	21.956	12.034
	Periodeafgrænsningsposter	52.972	0
	Tilgodehavender i alt	74.928	12.034
	Likvide beholdninger	538.475	916.068
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>613.403</b>	<b>928.102</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>23.637.740</b>	<b>24.065.333</b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>	2024	2023
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	962.911	968.092
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.012.911</u></b>	<b><u>1.018.092</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
5 Gæld til realkreditinstitutter	15.092.028	15.389.366
6 Anden gæld	5.800.000	5.800.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>20.892.028</u>	<u>21.189.366</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	275.865	242.859
Leverandører af varer og tjenesteydelser	148.255	45.955
Gæld til tilknyttede virksomheder	835.081	1.006.802
Selskabsskat, skatterefusion	28.270	65.714
Anden gæld	350.325	320.024
Periodeafgrænsningsposter	95.005	176.521
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.732.801</u>	<u>1.857.875</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>22.624.829</u></b>	<b><u>23.047.241</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>23.637.740</u></b>	<b><u>24.065.333</u></b>
7 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
8 <b>Eventualposter</b>		

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<b>Selskabskapital kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	854.961	904.961
Årets overførte overskud	0	113.131	113.131
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	968.092	1.018.092
Årets overførte overskud	0	-5.181	-5.181
	<b>50.000</b>	<b>962.911</b>	<b>1.012.911</b>

**Noter**

	2024 kr.	2023 kr.
<b>1. Medarbejderforhold</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	262.564	259.284
Andre finansielle omkostninger	312.154	313.060
	<b>574.718</b>	<b>572.344</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat, sambeskatningsbidrag	28.270	65.714
	<b>28.270</b>	<b>65.714</b>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2024	23.849.789	23.849.789
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>23.849.789</b>	<b>23.849.789</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-712.558	-599.664
Årets afskrivninger	-112.894	-112.894
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b>	<b>-825.452</b>	<b>-712.558</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>23.024.337</b>	<b>23.137.231</b>
<b>5. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	15.367.893	15.632.225
Heraf forfalder inden for 1 år	-275.865	-242.859
	<b>15.092.028</b>	<b>15.389.366</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	13.243.340	14.468.961

**Noter**

	31/12 2024 kr.	31/12 2023 kr.
<b>6. Anden gæld</b>		
Ansvarligt lån	5.800.000	5.800.000
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>5.800.000</u></b>	<b><u>5.800.000</u></b>
 Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	 <u>5.800.000</u>	 <u>5.800.000</u>

**7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld på 15.3682 t.kr. til kreditinstitut er på selskabets ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 23.024 t.kr., tinglyst pantebreve på i alt 17.573 t.kr.

**8. Eventualposter****Eventualaktiver**

Selskabet har et ikke aktiveret udskudt skatteaktiv på 158 t.kr.

**Eventualforpligtelser**

Ingen.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Thomas Stolborg

### Direktør og dirigent

Serienummer: 126380b1-8df4-4451-b002-d8d6dc777c59

IP: 89.150.xxx.xxx

2025-06-27 04:23:39 UTC



## Jens Max Haugbyrd

### Statsautoriseret revisor

Serienummer: 47f72b50-2d0d-46f6-8ac3-1ef59a35687f

IP: 62.243.xxx.xxx

2025-06-27 08:11:01 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.