

# Gentas Invest ApS

Vesterled 4, 9000 Aalborg  
CVR-nr. 38 69 87 53

## Årsrapport for 2025

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 19.03.26

Engin Yigen  
Dirigent

**GODKENDT**  
REVISIONSPARTNERSELSKAB



Vi er et uafhængigt medlem af  
det globale rådgivnings- og revisionsnetværk

**Aalborg Øst**  
Langagervej 1  
9220 Aalborg Øst

[www.beierholm.dk](http://www.beierholm.dk)  
CVR-nr. 32 89 54 68

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 14

---

**Selskabet**

---

Gentas Invest ApS  
Vesterled 4  
9000 Aalborg  
CVR-nr.: 38 69 87 53  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Engin Yigen  
Levent Dennis Tas

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Jyske Bank

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 for Gentas Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.25 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 28. februar 2026

**Direktionen**

Engin Yigen

Levent Dennis Tas

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i Gentas Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Gentas Invest ApS for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 28. februar 2026

### **Beierholm**

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Claus Træholt Bak

Statsaut. revisor

MNE-nr. mne51532

	2025	2024
	DKK	DKK
<b>Bruttoresultat</b>	<b>-605.317</b>	<b>556.929</b>
Finansielle indtægter	1.858	9.126
Finansielle omkostninger	-74.135	-256.268
<b>Resultat før skat</b>	<b>-677.594</b>	<b>309.787</b>
Skat af årets resultat	0	-72.028
<b>Årets resultat</b>	<b>-677.594</b>	<b>237.759</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-677.594	237.759
<b>I alt</b>	<b>-677.594</b>	<b>237.759</b>

## AKTIVER

	31.12.25	31.12.24
	DKK	DKK
Note		
Fremstillede varer og handelsvarer	510.977	4.644.966
<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>510.977</b>	<b>4.644.966</b>
Tilgodehavende selskabsskat	58.000	0
Andre tilgodehavender	77	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>58.077</b>	<b>0</b>
<sup>2</sup> <b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.712.718</b>	<b>338.485</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.281.772</b>	<b>4.983.451</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.281.772</b>	<b>4.983.451</b>

**PASSIVER**

	31.12.25	31.12.24
	DKK	DKK
Note		
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	1.109.272	1.786.866
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.159.272</b>	<b>1.836.866</b>
Gæld til realkreditinstitutter	0	1.394.456
Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	1.487.821
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>2.882.277</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	96.062
Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	9.994
Deposita	0	92.551
Selskabsskat	0	47.682
Anden gæld	1.122.500	12.591
Periodeafgrænsningsposter	0	5.428
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.122.500</b>	<b>264.308</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.122.500</b>	<b>3.146.585</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.281.772</b>	<b>4.983.451</b>

<sup>3</sup> Andre forpligtelser

<sup>4</sup> Antal medarbejdere

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24		
Saldo pr. 01.01.24	50.000	1.549.107
Forslag til resultatdisponering	0	237.759
Saldo pr. 31.12.24	50.000	1.786.866
Egenkapitalopgørelse for 01.01.25 - 31.12.25		
Saldo pr. 01.01.25	50.000	1.786.866
Forslag til resultatdisponering	0	-677.594
Saldo pr. 31.12.25	50.000	1.109.272

### 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består af ejendomsinvestering, formueforvaltning og anden hermed forbundet virksomhed.

### 2. Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindestående på t.DKK 1.660, som er deponeret til købet af en ejendom.

### 3. Andre forpligtelser

#### *Øvrige forpligtelser*

Selskabet har den 1. maj 2025 indgået aftale om erhvervelse af en ejendom til overtagelse den 1. april 2026. Ejendommen er erhvervet til t.DKK 4.400, hvoraf t.DKK 250 er betalt i 2025.

	2025	2024
--	------	------

### 4. Antal medarbejdere

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0
--	---	---

## 5. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

### BALANCE

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter ejerlejligheder og øvrige projektejendomme, der besiddes med henblik på videresalg som led i selskabets ordinære aktivitet. Varebeholdninger måles til kostpris eller nettorealisationseværdi, hvis denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsessum samt direkte henførbare omkostninger afholdt frem til statusdagen, herunder forbedringsudgifter, ombygnings- og renoveringsomkostninger, byggemodningsudgifter, offentlige afgifter, forsikringer, ejendomsskatter samt øvrige omkostninger, der kan henføres direkte til klargøring af ejendommene til salg.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Finansieringsomkostninger, herunder renter på lån, der direkte kan henføres til erhvervelse, udvikling og klargøring af ejendommene, indregnes som en del af kostprisen i opførelses- eller udviklingsperioden, i det omfang betingelserne for aktivering er opfyldt.

Nettorealisationseværdien opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger samt omkostninger, der afholdes for at effektuere salget.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.