

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2024**

**GENTOFTE-FREDERIKSBERG EJENDOMSSELSKAB K/S**

**Egebjergvej 329**

**4571 Grevinge**

**CVR-nr. 39 12 55 36**

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den 18. juni 2025

---

Advokat Finn Henrik Träff  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4-6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7-12
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	13
Balance pr. 31. december 2024	14-15
Noter	16-17

**Selskab**

Gentofte-Frederiksberg Ejendomsselskab K/S  
Egebjergvej 329  
Grevinge 4571

CVR-nr. 39 12 55 36

8. regnskabsår

Hjemsted: Odsherred

**Direktion**

Moses Kromann Reich

**Bestyrelse**

Hans Erik Kromann, formand

Advokat Finn Henrik Träff

Moses Kromann Reich

Kirsten Marie Petersen

Maria Kromann Reich

**Revision**

**inforevision**  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg  
CVR-nr. 19263096

Jesper Tranegaard Berril Andersen, statsautoriseret revisor

**Væsentligste aktiviteter**

Gentofte-Frederiksberg Ejendomsselskab K/S' hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at eje og udleje fast ejendom.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret en stigning i resultat af primært drift i forhold til sidste år og har således indfriet de forventninger, der var stillet til året.

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2024 for Gentofte-Frederiksberg Ejendomsselskab K/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grevinge, den 18. juni 2025

#### I direktionen

---

Moses Kromann Reich  
Direktør

#### I bestyrelsen

---

Hans Erik Kromann  
Formand

---

Advokat Finn Henrik Träff  
Bestyrelsesmedlem

---

Moses Kromann Reich  
Bestyrelsesmedlem

---

Kirsten Marie Petersen  
Bestyrelsesmedlem

---

Maria Kromann Reich  
Bestyrelsesmedlem

## Til kapitalejerne i Gentofte-Frederiksberg Ejendomsselskab K/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gentofte-Frederiksberg Ejendomsselskab K/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 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.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion.

Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- \* Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- \* Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- \* Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- \* Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- \* Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

**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 revision 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 revisionen 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.

Søborg, den 18. juni 2025

**inforevision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
(CVR-nr. 19263096)

Jesper Tranegaard Berril Andersen  
statsautoriseret revisor  
mne35841

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse A med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

**VALUTAOMREGNING**

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Hvis valuta-positioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

**RESULTATOPGØRELSEN**

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

**Bruttofortjeneste**

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning", "ejendomsomkostninger", "andre driftsindtægter" samt "eksterne omkostninger".

**Nettoomsætning**

Som indtægtskriterium anvendes leveringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets leverede omsætning. Nettoomsætningen ved salg af indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætningen måles til dagsværdien ekskl. moms og med fradrag af afgivne rabatter.

**Grundejernes Investeringsfond**

Lejeres indbetaling af leje indtægtsføres i den periode lejen vedrører. Dette omfatter også den del af lejen som eventuelt betales videre til Grundejernes Investeringsfond til vedligeholdelse. Betalingen til Grundejernes Investeringsfond opføres under aktiverne under Indestående GI.

**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder avance ved salg af anlægsaktiver, kompensationer fra de statslige støtteordninger samt avance ved salg af anlægsaktiver.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter salgs-, administrations- og lokaleomkostninger samt omkostninger vedrørende udlejningsejendomme.

Årets afholdte omkostninger til udvendig vedligeholdelse omkostningsføres under andre eksterne omkostninger. Ved udbetaling fra Grundejernes Investeringsfond i henhold til boligreguleringslovens § 120 indtægtsføres beløbet under andre eksterne omkostninger.

Hvor udbetalingen fra Grundejernes Investeringsfond direkte vedrører forbedringer, er udbetalingen modregnet de aktiverede forbedringsomkostninger.

I det omfang, den indvendige vedligeholdelse påhviler udlejer, er årets pligtige henlæggelse omkostningsført. Afholdte omkostninger til indvendig vedligeholdelse modregnes i ejendommens gæld til beboerne på konto for indvendig vedligeholdelse.

**Personaleomkostninger**

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

**Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder tab ved salg af anlægsaktiver.

**Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab samt amortisering af gæld til realkreditinstitutter.

**BALANCEN**

Balancen er opstillet i kontoform.

**AKTIVER****Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme omfatter ejendomme, som besiddes med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital samt en eventuel kapital gevinst ved videresalg. Investeringsjendomme indregnes i balancen, når alle væsentlige fordele og risici er overgået til selskabet.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, som omfatter købsprisen med tillæg af direkte tilknyttede omkostninger.

Afholdte omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som der vil forbedre ejendommens fremtidige afkast, herunder ombygninger, tillægges ligeledes kostprisen som en forbedring.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Investeringsjendomme	40 år	355,9 mio.kr.
Installationer	10 år	0 kr.

**Materielle anlægsaktiver**

Driftsmateriel og inventar er indregnet til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Aktiverne afskrives lineært over deres forventede brugstid, jf. ovenstående.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er væsentlig forskellig.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstid og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Småaktiver med en levetid under et år er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste og tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under bruttofortjeneste/andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

**Andre tilgodehavender, der er anlægsaktiver**

Andre tilgodehavender indregnet under anlægsaktiver omfatter udlån og lejedeposita, som er målt til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. I tilfælde hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Årets nedskrivning indregnes i resultatopgørelsen under nedskrivning af finansielle aktiver.

**Leasing**

Leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

**Tilgodehavender**

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

Bindingspligt overfor Grundejernes Investeringsfond består af indestående på særskilt konto hos Grundejernes Investeringsfond med tillæg af årets indbetalingsforpligtelse.

**Periodeafgrænsningsposter**

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

**PASSIVER****Egenkapital**

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger og andre omkostninger direkte foranlediget af lånefremskaffelsen. I de efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Tilsvarende er tidligere kurstab og låneomkostninger, hvor kursværdien af det nye lån afviger mindre end 10% fra det omlagte lån, ligeledes aktiveret og afskrives over det oprindelige låns løbetid.

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

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BRUTTOFORTJENESTE	21.463.731	17.769.169
1 Personaleomkostninger	<u>-4.513.691</u>	<u>-4.068.250</u>
INDTJENINGSBIDRAG	16.950.040	13.700.919
Af- og nedskr. på materielle anlægsaktiver	<u>-605.653</u>	<u>-538.183</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	16.344.387	13.162.736
Andre finansielle indtægter	295.299	158.557
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-10.012.388</u>	<u>-6.270.827</u>
RESULTAT FØR SKAT	6.627.298	7.050.466
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>6.627.298</u></u>	<u><u>7.050.466</u></u>

**RESULTATDISPONERING**

Årets resultat foreslås disponeret således:

Uddelinger i regnskabsåret	3.713.002	4.313.002
Overført resultat	<u>2.914.296</u>	<u>2.737.464</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>6.627.298</u></u>	<u><u>7.050.466</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
Investeringsejendomme	351.696.176	326.638.862
Forudbetalt køb af investeringsejendom	24.554.035	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>254.770</u>	<u>431.795</u>
<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>	<b><u>376.504.981</u></b>	<b><u>327.070.657</u></b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b><u>376.504.981</u></b>	<b><u>327.070.657</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	179.182	250.194
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	10.000	5.000
Andre tilgodehavender	21.780.434	22.181.823
Periodeafgrænsningsposter	<u>91.452</u>	<u>0</u>
<b>TILGODEHAVENDER</b>	<b><u>22.061.068</u></b>	<b><u>22.437.017</u></b>
<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER</b>	<b><u>7.232.949</u></b>	<b><u>5.795.199</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b><u>29.294.017</u></b>	<b><u>28.232.216</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u><u>405.798.998</u></u></b>	<b><u><u>355.302.873</u></u></b>

<u>Note</u>	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
Indskudskonto	120.000	120.000
Overført resultat	<u>69.373.949</u>	<u>66.459.655</u>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b><u>69.493.949</u></b>	<b><u>66.579.655</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	283.065.822	248.014.134
Deposita	<u>10.459.991</u>	<u>9.609.795</u>
<b>2 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b><u>293.525.813</u></b>	<b><u>257.623.929</u></b>
2 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5.377.022	4.510.611
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.757.843	1.755.366
Gæld til kreditinstitutter	11.039.917	0
Anden gæld	<u>24.604.454</u>	<u>24.833.312</u>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b><u>42.779.237</u></b>	<b><u>31.099.289</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b><u>336.305.049</u></b>	<b><u>288.723.218</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>405.798.998</u></b>	<b><u>355.302.873</u></b>
3 Eventualforpligtelser		
4 Nærtstående parter		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

1	Personaleomkostninger	2024	2023
	Gager og lønninger	4.268.364	3.905.147
	Pensioner	146.202	74.750
	Andre omkostninger til social sikring	99.125	88.353
	I ALT	4.513.691	4.068.250

Det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede har i regnskabsåret udgjort 7 mod 6 i sidste regnskabsår.

2	Langfristede gældsforpligtelser	31/12 2024	31/12 2023
	<u>Gældsforpligtelser i alt:</u>		
	Gæld til realkreditinstitutter	288.442.844	252.524.745
	Deposita	10.459.991	9.609.795
	I ALT	298.902.835	262.134.540
	<u>Gæld, der forfalder inden for et år:</u>		
	Gæld til realkreditinstitutter	5.377.022	4.510.611
	Deposita	0	0
	I ALT	5.377.022	4.510.611
	<u>Gæld, der forfalder efter 5 år:</u>		
	Gæld til realkreditinstitutter	262.876.865	230.096.985
	Deposita	10.459.991	9.609.795
	I ALT	273.336.856	239.706.780

### 3 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet sikkerhed overfor pengeinstitut med i alt kr. 100.000.

Skattestyrelsen har anfægtet værdien af ejendommene overdraget i forbindelse med generationsskiftet i 2017. Skattestyrelsen har tabt sagen i Landsskatteretten, men byretten i Holbæk har i oktober 2024 afgjort at 5 af ejendommene skal forhøjes i forhold til værdi ved generationsskiftet med i alt 124,3 mio kr. hvilket vil betyde forhøjet gaveafgift for de enkelte kommanditister. Afgørelsen er anket til landsretten og det er ledelsens forventning at sagen vindes der som i Landsskatteretten.

### 4 Nærtstående parter

Der er aftalt rentefritagelse for gæld til Hans Kromann som pr. 31. december 2024 udgør mio kr. 15,6.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev, nom. kr. 5.405.087, i virksomhedens investeringsejendomme med en balanceværdi på kr. 23.624.937 er deponeret som sikkerhed for engagement med kreditinstitut.

Realkreditpantebrev, nom. 323.592.621, i virksomhedens investeringsejendomme med en balanceværdi på kr. 346.240.200 er deponeret som sikkerhed for engagement med realkreditinstitut.

Ejerpantebrev, nom. kr. 13.000.000, i virksomhedens investeringsejendomme med en balanceværdi på kr. 81.306.349 er deponeret som sikkerhed for engagement med kreditinstitut.

# 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.”

## Maria Kromann Reich

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: b42c1de8-33fb-4163-85a1-fc1d86d8b7da

IP: 109.56.xxx.xxx

2025-06-18 06:26:00 UTC



## Kirsten Marie Petersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 355a71ed-8a32-4e35-9982-e54be7528f7e

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-06-18 07:19:25 UTC



## Finn Henrik Träff

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 68dc57ee-14d3-4c52-9f91-9b056c3c7478

IP: 89.233.xxx.xxx

2025-06-18 08:09:41 UTC



## Moses Kromann Reich

Direktør

Serienummer: fdc4f033-38b4-4b88-a2e1-bf5392d7fb1b

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-06-18 10:36:09 UTC



## Moses Kromann Reich

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: fdc4f033-38b4-4b88-a2e1-bf5392d7fb1b

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-06-18 10:36:09 UTC



## Hans Erik Kromann

Bestyrelsesformand

Serienummer: 227f447a-3b27-49e7-bcc7-48ea5f7a28fb

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-06-23 08:45:18 UTC



Penneo dokumentnøgle: 6JTS5-Q5YUN-JFFIX-QWDBO-MU06H-ML2J1

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.

# 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.”

## Jesper Tranegaard Berril Andersen

inforevision statsautoriseret revisionsaktieselskab CVR:

19263096

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 56cc7fca-7463-440f-91a0-e55b2a6d8886

IP: 93.165.xxx.xxx

2025-06-23 10:14:25 UTC



## Finn Henrik Träff

Dirigent

Serienummer: 68dc57ee-14d3-4c52-9f91-9b056c3c7478

IP: 89.233.xxx.xxx

2025-06-23 16:59:29 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.