

**Ejendomsaktieselskabet
Grønlandsvænge**

Ryvej 31
2830 Virum

CVR-nr. 12 59 24 18

**Årsrapport for perioden
1. juli 2024 til 30. juni 2025**

(75. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 10. december 2025

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025	6
Balance 30. juni 2025	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12
	1

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Ejendomsaktieselskabet Grønlandsvænge.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Virum, den 8. oktober 2025

Direktion

Dorte G. Stadil
direktør

Bestyrelse

Dorte G. Stadil

Søs Stadil

Jesper Stadil

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Ejendomsaktieselskabet Grønlandsvænge

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsaktieselskabet Grønlandsvænge for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

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

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 8. oktober 2025

RTS

statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 34 87 97 53

Bo Wulffsberg
statsautoriseret revisor
mne33215

Selskabsoplysninger

Selskabet Ejendomsaktieselskabet Grønlandsvænge
Ryvej 31
2830 Virum

CVR-nr.: 12 59 24 18

Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025
Stiftet: 25. oktober 1950

Hjemsted: Lyngby-Taarbæk

Bestyrelse Dorte G. Stadil
Søs Stadil
Jesper Stadil

Direktion Dorte G. Stadil, direktør

Kapitalejere DGS Holding ApS, cvr nr. 19 98 61 36
Time in a Bottle ApS, cvr nr. 26 27 71 67

Revisor RTS
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Slotsgade 14A, 1. sal
3400 Hillerød

Pengeinstitut Nordea Bank A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af udlejning og salg af ejerlejligheder.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på kr. 103.929, og selskabets balance pr. 30. juni 2025 udviser en egenkapital på kr. 2.570.434.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Bruttofortjeneste		103.330	1.649.607
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-4.226</u>	<u>-2.922</u>
Resultat før finansielle poster		99.104	1.646.685
Finansielle indtægter		35.416	0
Finansielle omkostninger		<u>-77</u>	<u>-6.098</u>
Resultat før skat		134.443	1.640.587
Skat af årets resultat	2	<u>-30.514</u>	<u>-311.341</u>
Årets resultat		<u>103.929</u>	<u>1.329.246</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		0	1.600.000
Overført resultat		<u>103.929</u>	<u>-270.754</u>
		<u>103.929</u>	<u>1.329.246</u>

Balance 30. juni 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>3.103.652</u>	<u>3.107.878</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>3.103.652</u>	<u>3.107.878</u>
Andre tilgodehavender		<u>804.796</u>	<u>873.385</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>804.796</u>	<u>873.385</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.908.448</u>	<u>3.981.263</u>
Andre tilgodehavender		6.724	3.250
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		<u>0</u>	<u>1.479.457</u>
Tilgodehavender		<u>6.724</u>	<u>1.482.707</u>
Likvide beholdninger		<u>410.286</u>	<u>261.020</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>417.010</u>	<u>1.743.727</u>
Aktiver i alt		<u><u>4.325.458</u></u>	<u><u>5.724.990</u></u>

Balance 30. juni 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		510.000	510.000
Overført resultat		2.060.434	1.956.505
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>1.600.000</u>
Egenkapital		<u>2.570.434</u>	<u>4.066.505</u>
Anden gæld		<u>998.755</u>	<u>1.033.486</u>
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>998.755</u>	<u>1.033.486</u>
Selskabsskat		341.070	311.344
Anden gæld		<u>415.199</u>	<u>313.655</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>756.269</u>	<u>624.999</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.755.024</u>	<u>1.658.485</u>
Passiver i alt		<u>4.325.458</u>	<u>5.724.990</u>

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2024	510.000	1.956.505	1.600.000	4.066.505
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.600.000	-1.600.000
Årets resultat	0	103.929	0	103.929
Egenkapital 30. juni 2025	<u>510.000</u>	<u>2.060.434</u>	<u>0</u>	<u>2.570.434</u>

	<u>Virk- somheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået ud- bytte for regnskabs- året</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2023	510.000	2.227.259	0	2.737.259
Årets resultat	0	-270.754	1.600.000	1.329.246
Egenkapital 30. juni 2024	<u>510.000</u>	<u>1.956.505</u>	<u>1.600.000</u>	<u>4.066.505</u>

Noter

	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>

Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i henhold til årsregnskabsloven vurderes som værende beskæftiget. I henhold til selskabsloven er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er personaleudgifter i årsrapporten.

2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	30.514	311.344
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>-3</u>
	<u>30.514</u>	<u>311.341</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser				
	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>1. juli 2024</u>	<u>30. juni 2025</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
Anden gæld	<u>1.033.486</u>	<u>998.755</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>1.033.486</u>	<u>998.755</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsaktieselskabet Grønlandsvænge for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024/25 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

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

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af huslejeindtægter samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med forfald.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, ejendommenes driftsomkostninger og administrationsomkostninger mm.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

Brugstid Restværdi

Bygninger 20 år 2.255.765 kr.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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

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