

Ejendomsselskabet Krumtappen 2 A/S

Årsrapport 2025

A. C. Meyers Vænge 9
2450 København SV
Cvr.nr.: 32 66 36 48

Godkendt på generalforsamlingen den 18.02.2026

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Generelle oplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Påtegninger	4
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	8
Balance	9
Noter	11

GENERELLE OPLYSNINGER

Adresse

Ejendomsselskabet Krumtappen 2 A/S
A.C. Meyers Vænge 9
2450 København SV
Telefon 70 10 90 09

Moderselskab

Gjensidige Forsikring ASA
Schweigaards gate 21
No-0191 Oslo
Norge

Revisorer

Deloitte statsautoriseret revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
2300 København S
Cvr. 33963556

LEDELSESBERETNING

Aktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning, forvaltning og drift af fast ejendom.

Der har ikke været aktivitet i selskabet i regnskabsåret.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse udviser et underskud på 9 t.kr. før skat som var forventet og selskabets balance, pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på 1.009 t.kr. Resultatet anses efter selskabets formål for tilfredsstillende. Der forventes i 2026 et underskud på mellem 7 og 10 t.kr.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

I perioden frem til offentliggørelsen af årsrapporten er der ikke indtruffet væsentlige begivenheder i selskabet.

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01 - 31.12.2025 for Ejendomselskabet Krumtappen 2 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025.

Det er vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København den 18.02.2026

Direktion:

Iason Halvadakis Johannessen
direktør

Bestyrelse:

Thomas Eriksen
formand

Lene Rasmussen

Christina Hoe-Hansen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Krumtappen 2 A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Krumtappen 2 A/S for regnskabsåret 01.01.2025-31.12.2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 01.01.2025 31.12.2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret – 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 revisoreres 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 fejlinformation, 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 er 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. Fejlinformation 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 brugerne 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 anvendte 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 væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

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

København, den 18.02.2026

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Kristian Ehrenreich Hansen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne46662

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B .

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi. Endvidere indregnes 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som bekræfter eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af ejendommene, herunder skatter og afgifter, forsikringer og vedligeholdelse i det omfang disse omkostninger ikke dækkes af fællesregnskabet.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld.

Skat af årets resultat

I resultatopgørelsen udgiftsføres beregnet skat med den aktuelle skattesats af årets skattepligtige indkomst, regulering af tidligere års beregnet skat samt regulering af udskudt skat vedrørende skatteaktiver og -passiver med den del, der kan henføres til årets resultat. For den del af reguleringerne vedrørende den udskudte skat, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen, indregnes reguleringerne direkte på egenkapitalen.

Ejendomselskabet Krumtappen 2 A/S indgår i sambeskatningen med Gjensidige Forsikring, dansk Filial af Gjensidige Forsikring ASA, Norge.

Selskabsskatten betales i henhold til acontoskatteordningen. Rentetillæg eller -fradrag vedrørende frivillige indbetalinger af acontoskat samt rentetillæg/-godtgørelse af for meget/for lidt betalt skat indgår i posterne "Øvrige renteindtægter" respektivt "Øvrige renteudgifter".

BALANCEN

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Egenkapital - Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE

kr.	Note	2025	2024
Driftsomkostninger		-22.500	-25.563
Resultat før finansielle poster		-22.500	-25.563
Finansielle indtægter	1	10.950	26.460
Finansielle omkostninger	1	-87	-6.022
RESULTAT FØR SKAT		-11.637	-5.125
Skat af årets resultat	2	2.540	-197
ÅRETS RESULTAT		-9.097	-5.322
Forslag til resultatdisponering:			
Årets resultat		-9.097	
Overført til overført overskud		-9.097	

BALANCE - AKTIVER

kr.	Note	2025	2024
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed		1.076	0
Andre tilgodehavender		0	0
Tilgodehavender i alt		1.076	0
Likvide beholdninger		1.027.736	1.039.373
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		1.028.812	1.039.373
AKTIVER, I ALT		1.028.812	1.039.373

BALANCE - PASSIVER

kr	Note	2025	2024
Aktiekapital		1.000.000	1.000.000
Overført overskud		8.811	17.908
EGENKAPITAL I ALT		1.008.811	1.017.908
GÆLDSFORPLIGTELSER			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til tilknyttet virksomhed		0	1.465
Anden gæld		20.000	20.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		20.000	21.465
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		20.000	21.465
PASSIVER, I ALT		1.028.812	1.039.373
Personaleforhold	3		
Eventualforpligtelser	4		
Nærtstående parter	5		

NOTER

kr.	2025	2024
1. Finansielle indtægter		
Renter bank	10.950	26.460
Finansielle indtægter i alt	10.950	26.460
Finansielle omkostninger		
Renter skat	-87	-6.022
Finansielle omkostninger i alt	-87	-6.022

2. Skat

Skat af årets resultat vedrører indregning af årets skattemæssige underskud, der kan anvendes indenfor sambeskatningen, samt regulering vedrørende tidligere år.

3. Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

4. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de danske filialer i Gjensidige Koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

5. Nærtstående parter

Ejendomsselskabet Krumtappen 2 A/S er 100% ejet af Gjensidige Forsikring ASA og indgår i koncernregnskabet for Gjensidige Forsikring ASA. Koncernregnskabet kan rekvireres ved kontakt til Gjensidige Forsikring ASA.