

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Lautrupsgade 11
2100 København
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

www.grantthornton.dk

Komplementaraktieselskabet af 1.11.2006

Lønholtvej 3, 3480 Fredensborg

CVR-nr. 28 66 94 88

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. juni 2025.

Carsten Viggo Bæk
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Komplementaraktieselskabet af 1.11.2006.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores 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.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredensborg, den 24. juni 2025

Direktion

Carsten Viggo Bæk

Bestyrelse

Ole Schielder Kristoffersen
formand

Steen Skallebæk

Carsten Viggo Bæk

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Komplementaraktieselskabet af 1.11.2006

Vi har opstillet årsregnskabet for Komplementaraktieselskabet af 1.11.2006 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 Dem 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 24. juni 2025

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Claus Koskelin
statsautoriseret revisor
mne30140

Selskabsoplysninger

Selskabet	Komplementaraktieselskabet af 1.11.2006 Lønholtvej 3 3480 Fredensborg
	CVR-nr.: 28 66 94 88
	Stiftet: 8. november 2006
	Hjemsted: Fredensborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Ole Schielder Kristoffersen, formand Steen Skallebæk Carsten Viggo Bæk
Direktion	Carsten Viggo Bæk
Revisor	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Lautrupsgade 11 2100 København Ø

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bruttotab	-10.294	-11.600
Andre finansielle indtægter	65.383	64.656
Øvrige finansielle omkostninger	-8.315	-231
Resultat før skat	46.774	52.825
Skat af årets resultat	-12.100	-11.660
Årets resultat	34.674	41.165
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	34.674	41.165
Disponeret i alt	34.674	41.165

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anlægsaktiver		
Andre tilgodehavender	6.392.975	6.524.130
Finansielle anlægsaktiver i alt	6.392.975	6.524.130
Anlægsaktiver i alt	6.392.975	6.524.130
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	151.601	0
Tilgodehavender i alt	151.601	0
Likvide beholdninger	0	1.310
Omsætningsaktiver i alt	151.601	1.310
Aktiver i alt	6.544.576	6.525.440

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	600.000	600.000
Overført resultat	5.928.064	5.893.390
Egenkapital i alt	<u>6.528.064</u>	<u>6.493.390</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	287	0
Selskabsskat	8.100	5.660
Anden gæld	8.125	26.390
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>16.512</u>	<u>32.050</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>16.512</u>	<u>32.050</u>
Passiver i alt	<u>6.544.576</u>	<u>6.525.440</u>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

3 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	600.000	5.852.225	6.452.225
Årets overførte overskud eller underskud	0	41.165	41.165
Egenkapital 1. januar 2024	600.000	5.893.390	6.493.390
Årets overførte overskud eller underskud	0	34.674	34.674
	600.000	5.928.064	6.528.064

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at være ansvarlig deltager af Gentofte Ejendomsselskab, kommanditselskab.

2. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
--	---	---

3. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet er komplementar for Gentofte Ejendomsselskab, Kommanditejendomsselskab og hæfter ubegrænset for kommanditselskabets forpligtelser.

Komplementaren har hverken andel i kommanditselskabets formue eller resultat. Kommanditselskabets aktivitet består i køb, salg og udlejning af ejendomme.

Kommanditselskabet ejer investeringsejendommen Gentoftegade 35-37. I kommanditselskabets årsrapport for 2024 udgør de samlede aktiver pr. 31. december t.kr. 163.920, de samlede forpligtelser t.kr. 81.684 og egenkapitalen udgør t.kr. 82.236.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Komplementaraktieselskabet af 1.11.2006 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.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen i en dagsværdireserve.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Balancen

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 og 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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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.”

Steen Skallebæk

Næstformand

Serienummer: 283febde-ef3e-4b16-80ff-1bb02eee1936

IP: 77.241.xxx.xxx

2025-06-25 05:29:10 UTC



Ole Schielder Kristoffersen

Bestyrelsesformand

Serienummer: c4f4017c-3911-464e-ba88-6b1fc5ac921f

IP: 78.143.xxx.xxx

2025-06-25 06:10:35 UTC



Carsten Viggo Bæk

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 07c6d0d3-1091-4e51-bc93-765180d403e1

IP: 109.58.xxx.xxx

2025-06-26 07:14:04 UTC



Carsten Viggo Bæk

Direktør og dirigent

Serienummer: 07c6d0d3-1091-4e51-bc93-765180d403e1

IP: 109.58.xxx.xxx

2025-06-26 07:14:04 UTC



Claus Koskelin

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR:
34209936

Statsautoriseret revisor

Serienummer: a177889e-e1cf-43ed-b293-7c6658ed8958

IP: 62.243.xxx.xxx

2025-06-26 07:17:25 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.