

---

# **CARTOFICO LEJLIGHED 4 P/S**

**CVR-nr.: 29807698**

Søndergårdsvej 27  
3500 Værløse

Årsrapport  
1. januar 2025 - 31. december 2025

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**04/03/2026**

---

**Jørgen Skovbæk Johansen**  
**Dirigent**

---



## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledespåtegning

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**    CARTOFICO LEJLIGHED 4 P/S  
Søndergårdsvej 27  
3500 Værløse

CVR-nr.:            29807698  
Regnskabsår:    01/01/2025 - 31/12/2025

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2025 - 31. december 2025 for CARTOFICO LEJLIGHED 4 P/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Virum, den 12/02/2026

## Direktion

Steen Blomquist

## Bestyrelse

Regnar Wind Lykou

Kjeld Fisker

Ulla Thonsgaard Jensen

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Det er selskabets formål at eje og drive lejlighed nr 4 i Cartofico, Toscana, Italien samt andre aktiviteter knyttet hertil

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Erhvervelsen af ejerlejligheden har fundet sted i selskabets første regnskabsår for et beløb på 2,9 mio kr. Overtagelse af lejligheden fandt sted i juli 2007.

Bruttoresultat før afskrivninger udgør et underskud på 20 tkr. Årets nettoresultat, et underskud på 37 tkr. er i overensstemmelse med det budgetterede resultat for året.

Selskabets egenkapital andrager 1.026 tkr. ultimo 2025.

For 2026 forventes et nulresultat før afskrivninger og finansielle poster.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, der væsentlig vil kunne påvirke selskabets økonomiske stilling pr 31. december 2025.

## Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet for Cartofico Lejlighed 4 P/S for 2025 er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter indtægter ved lejlighedens drift, herunder indtægter ved at denne stilles til rådighed for kapitalejerne.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter udgifter til lejlighedens drift.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter.

#### Skat af årets resultat

Selskabet er ikke selvstændigt skattesubjekt, hvorfor der ikke afsættes skat i årsregnskabet. Selskabets resultat beskattes hos kapitalejerne efter de i skattelovgivningen gældende regler herunder ejendomsværdibeskatning for personer.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Lejligheden og det tilhørende grundstykke måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunden.

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

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og den anslåede scrapværdi.

Lejlighed	100 år
-----------	--------

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af lejligheden indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

### **Egenkapital - Udbytte**

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

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2025 - 31. dec. 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Nettoomsætning		153.000	153.000
Eksterne omkostninger		-173.105	-133.458
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-20.105</b>	<b>19.542</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-11.734	-11.734
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-31.839</b>	<b>7.808</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-5.111	-3.504
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-36.950</b>	<b>4.304</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-36.950</b>	<b>4.304</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-36.950	4.304
<b>I alt</b>		<b>-36.950</b>	<b>4.304</b>

## Balance 31. december 2025

### Aktiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		2.716.401	2.728.135
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.716.401</b>	<b>2.728.135</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.716.401</b>	<b>2.728.135</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8.615	6.567
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>8.615</b>	<b>6.567</b>
Likvide beholdninger		27.125	49.494
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>35.740</b>	<b>56.061</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>2.752.141</b>	<b>2.784.196</b>

## Balance 31. december 2025

### Passiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		1.125.000	1.125.000
Overført resultat		-99.359	-62.409
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.025.641</b>	<b>1.062.591</b>
Kontraktlige forpligtelser		1.719.000	1.719.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.719.000</b>	<b>1.719.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.500	2.605
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>7.500</b>	<b>2.605</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.726.500</b>	<b>1.721.605</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>2.752.141</b>	<b>2.784.196</b>

## Noter

### 1. Oplysning om eventualforpligtelser

Der er ingen pantsatte aktiver eller påtagne eventualforpligtelser

### 2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

**2025**

0