

TEL. : +45 3945 0200
FAX : +45 3945 0202
CVR : 18 9879 01

BHA STATS-AUTORISERET REVISION A/S
TUBORGVEJ 32, DK-2900 HELLERUP
BHA-REVISION.DK

BHA :
REVISION

EJENDOMS-AKTIESELSKABET 'GENTOFTE PARKGAARD'

Lyngbyvej 28, 2,

2100 København Ø

CVR-nr. 64042319

Årsrapport

1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 26. juni 2025

Jens Anker Hansen
Dirigent

EJENDOMSAKTIESELSKABET 'GENTOFTE PARKGAARD'

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

EJENDOMSAKTIESELSKABET 'GENTOFTE PARKGAARD'

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 for EJENDOMSAKTIESELSKABET 'GENTOFTE PARKGAARD'.

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 2024 - 31. december 2024.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 4. juni 2025

Direktion

Jens Anker Hansen
Direktør

Bestyrelse

Jens Anker Hansen
Medlem

Steffen Grimm Dyrhauge
Medlem

Carsten Olver
Medlem

EJENDOMSAKTIESELSKABET 'GENTOFTE PARKGAARD'

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i EJENDOMSAKTIESELSKABET 'GENTOFTE PARKGAARD'

Vi har opstillet årsregnskabet for EJENDOMSAKTIESELSKABET 'GENTOFTE PARKGAARD' for regnskabsåret 1. januar 2024 - 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 revisors 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 opstilling 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.

Hellerup, den 4. juni 2025

BHA STATSAUTORISERET REVISION A/S

CVR-nr. 18967901

Jeppe Winding
Statsautoriseret revisor
mne41343

EJENDOMSAKTIESELSKABET 'GENTOFTE PARKGAARD'

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	EJENDOMSAKTIESELSKABET 'GENTOFTE PARKGAARD' Lyngbyvej 28, 2, 2100 København Ø
E-mail	qa@qvortrup-adm.dk
CVR-nr.	64042319
Regnskabsår	1. januar 2024 - 31. december 2024
Bestyrelse	Jens Anker Hansen, Direktør Steffen Grimm Dyrhauge Carsten Olver
Direktion	Jens Anker Hansen
Revisor	BHA STATS AUTORISERET REVISION A/S Tuborgvej 32 2900 Hellerup
CVR-nr.	18967901

EJENDOMSAKTIESELSKABET 'GENTOFTE PARKGAARD'

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Aktieselskabets virksomhed har ligesom tidligere været samlet om drift af selskabets faste ejendom samt bevaring af selskabets værdier og administration af selskabets aktiver. Der er solgt 0 lejligheder i indeværende år.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 udviser et resultat på kr. 889.255, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en balancesum på kr. 11.202.613, og en egenkapital på kr. 8.891.877.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

EJENDOMSAKTIESELSKABET 'GENTOFTE PARKGAARD'

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for EJENDOMSAKTIESELSKABET 'GENTOFTE PARKGAARD' for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 tilbageførslers 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

EJENDOMSAKTIESELSKABET 'GENTOFTE PARKGAARD'

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Ejendomme til beboelse måles på baggrund af realiserede nettosalgspriser i regnskabsåret eller forventede nettosalgspriser. Restlejligheder omfattet af lejelovens uopsigelighed værdiansættes til 65% af de skønnede nettosalgspriser som kan opnås ved salg af ejerlejligheder.

Ved værdiansættelse af investeringsejendommen til dagsværdi føres værdireguleringen af ejendommene over resultatopgørelsen. Årets resultatopgørelse er derfor udtryk for den værdiforøgelse eller værdiforringelse, der kan henføres til året. Opgørelse af dagsværdi foretages af ledelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Andre finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Andre tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller praktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et træk på virksomhedens økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til kapitalværdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

EJENDOMSAKTIESELSKABET 'GENTOFTE PARKGAARD'

Resultatopgørelse

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttotab		-47.385	-212.586
Driftsresultat		-47.385	-212.586
Avance ved salg af lejlighed/værdiregulering		1.127.119	-1.373.537
Andre finansielle indtægter		55.978	10.985
Andre finansielle omkostninger		-419	-1.925
Resultat før skat		1.135.293	-1.577.063
Skat af årets resultat	3	-246.038	336.328
Årets resultat		889.255	-1.240.735
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		889.255	-1.240.735
Resultatdisponering		889.255	-1.240.735

Der er efter årsregnskabets udløb udloddet kr. 2.130.000 i udbytte

EJENDOMSAKTIESELSKABET 'GENTOFTE PARKGAARD'

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	4	8.046.350	6.919.250
Materielle anlægsaktiver		8.046.350	6.919.250
Andre værdipapirer og kapitalandele	5	0	193
Finansielle anlægsaktiver		0	193
Anlægsaktiver		8.046.350	6.919.443
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		198	0
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		1.553.774	0
Andre tilgodehavender		220.986	1.953.318
Tilgodehavende selskabsskat		87.924	0
Tilgodehavender		1.862.882	1.953.318
Likvide beholdninger		1.293.381	1.361.019
Omsætningsaktiver		3.156.263	3.314.337
Aktiver		11.202.613	10.233.780

EJENDOMSAKTIESELSKABET 'GENTOFTE PARKGAARD'

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		700.000	700.000
Overført resultat		8.191.877	7.302.622
Egenkapital		8.891.877	8.002.622
Hensættelser til udskudt skat		1.723.304	1.475.342
Hensættelser til udvendig vedligeholdelse §120		521.102	499.148
Hensatte forpligtelser		2.244.406	1.974.490
Deposita		10.275	10.275
Langfristede gældsforpligtelser	7	10.275	10.275
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	1.529
Selskabsskat		0	148.740
Vand- og varmeregnskab		0	4.315
Anden gæld		56.055	91.809
Kortfristede gældsforpligtelser		56.055	246.393
Gældsforpligtelser		66.330	256.668
Passiver		11.202.613	10.233.780
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

EJENDOMSAKTIESELSKABET 'GENTOFTE PARKGAARD'

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2024	700.000	7.302.622	8.002.622
Årets resultat	0	889.255	889.255
Egenkapital 31. december 2024	700.000	8.191.877	8.891.877

EJENDOMSAKTIESELSKABET 'GENTOFTE PARKGAARD'

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0
2. Avance ved salg af lejlighed og værdiregulering		
Avance ved salg af lejlighed	0	423.562
Værdiregulering af ejendom	1.127.100	-1.797.000
	1.127.100	-1.373.438
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-1.924	292.740
Regulering af udskudt skat	247.962	-629.068
	246.038	-336.328
4. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	213.109	252.452
Afgang i årets løb	0	-39.343
Kostpris ultimo	213.109	213.109
Opskrivninger primo	6.706.141	9.741.298
Årets opskrivninger	1.127.100	-1.797.100
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	0	-1.238.057
Opskrivninger ultimo	7.833.241	6.706.141
Regnskabsmæssig værdi ultimo	8.046.350	6.919.250
<p>Ejendomsværdi pr. 1. oktober 2020 kr. 2.450.000, grundværdi kr. 357.500. Investeringsejendommene er velbeliggende investeringsejendomme og er beliggende i Gentofte. Ejendomme til beboelse måles på baggrund af realiserede nettosalgspriser i regnskabsåret eller forventede nettosalgspriser. Restlejligheder omfattet af lejelovens uopsigelighed værdiansættes til 65 % af de skønnede nettosalgspriser som kan opnås ved salg af ejerlejligheder.</p>		
5. Andre værdipapirer og kapitalandele		
<p>Kursværdien pr. 31. december 2024 er opgjort til kr. 0.</p>		
Kostpris primo	193	485
Afgang i årets løb	-193	-292
Kostpris ultimo	0	193
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	193

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
6. Hensættelse til udskudt skat		
Udskudt skat primo	1.475.342	2.104.410
Årets regulering	247.962	-629.068
	<u>1.723.304</u>	<u>1.475.342</u>

7. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år kr.	Forfald indenfor 1 år kr.	Forfald efter 5 år kr.
Deposita	10.275	0	10.275
	<u>10.275</u>	<u>0</u>	<u>10.275</u>

8. Eventualforpligtelser

I henhold til lejelovens § 21 påhviler der pr. 31. december 2024 ejendommen indvendig vedligeholdelsespligt til et beløb af kr. 139.437.

Saldiene på de udvendige vedligeholdelseskonti i henhold til Boligreguleringslovens § 119 og § 120 er kr. 0 og kr. 331.117.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions- eller garantiforpligtelser.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

På ejendommens blad i tingbogen henstår 1 ejerpantebrev på kr. 245.000 som ligger til sikkerhed for mellemværende med Ejerforeningen.

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.”

Jens Anker Hansen

Direktør

Serienummer: d970cb89-0fea-4c7c-bf0e-17b08cf963d9

IP: 93.176.xxx.xxx

2025-06-30 11:58:49 UTC



Jens Anker Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: d970cb89-0fea-4c7c-bf0e-17b08cf963d9

IP: 93.176.xxx.xxx

2025-06-30 11:58:49 UTC



Steffen Grimm Dyrhauge

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 529813be-cf1a-4de8-8383-8076ed947735

IP: 188.183.xxx.xxx

2025-06-30 12:03:43 UTC



Carsten Olver

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 933144b2-ca69-457f-bf92-ade3c2c68c22

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-06-30 12:52:35 UTC



Jeppe Winding

Statsautoriseret revisor

Serienummer: fe568cb4-9621-41ca-9b28-4d4ac1337d1d

IP: 92.241.xxx.xxx

2025-06-30 14:21:48 UTC



Jens Anker Hansen

Dirigent

Serienummer: d970cb89-0fea-4c7c-bf0e-17b08cf963d9

IP: 93.176.xxx.xxx

2025-06-30 14:38:08 UTC



Penneo dokumentnøgle: K9EQV-W8UF1-P4FFC-OTW7P-Q0D2X-XJ5YD

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.