

Ejendomsselskabet Gentofte ApS

Violvej 28
2820 Gentofte

CVR-nr. 32 10 08 48

Årsrapport for 2023

(14. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 30. maj 2024

Allan René Skovmand
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Gentofte ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Gentofte, den 17. maj 2024

Direktion

Allan René Skovmand
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Gentofte ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Gentofte ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 revisoreres 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 17. maj 2024

RTS
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 34 87 97 53

Bo Wulffsberg
statsautoriseret revisor
mne33215

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Gentofte ApS
Violvej 28
2820 Gentofte

CVR-nr.: 32 10 08 48

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Gentofte

Direktion

Allan René Skovmand, direktør

Revisor

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

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i arkitekt- og byggerådgivning fortrinsvis til private bygherrer.

Selskabet har tillige som en forsøgsordning i 2017-2019 bedrevet mandskabsudlejning af udenlandsk arbejdskraft til særligt én kunde, via søsterselskabet 'Team Til Nicolai Eckert ApS', en aktivitet som dog er afviklet og ikke forventes genoptaget.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets aktivitet har som planlagt været på et absolut minimum, og fortrinsvis i form af service af eksisterende kunderelationer og referencekunder, samt forberedelse af juridiske dokumenter til retssagen jf. nedenfor

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 143.117, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 147.218.

Ledelsen anser i lyset af den reducerede aktivitet resultatet som tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Årets hændelser

Selskabet fører og har siden ultimo 2020 ført en retssag ved Retten for Frederiksberg, med henblik på at inddrive et kundetilgodehavende på over 2 mio.kr. fortrinsvis vedr. mandskabsudlejning fra søsterselskabet "Team Til Nicolai Eckert". Debitor er en privatkunde der hæfter personligt for selskabets tilgodehavende. Selskabet monitorerer løbende debtors regnskabs- og gældsforhold. Det vurderes at tilgodehavendet fortsat har en kursværdi på 100.

Sagen verserer p.t. ved domstolene og er berammet til hovedforhandling i oktober 2024. Det forventes dog at debitor, som en kredit-anke, vil indbringe sagen for Landsretten. Det forventes derfor, at sagen først vil medføre fuld dækning af selskabets tilgodehavender, med tillæg af 5-6 års morarenter, i regnskabsåret 2025, hvorefter selskabets drift igen kan normaliseres.

Retssagen føres af selskabets retshjælpsforsikring, og vil således ikke i sig selv have økonomiske negative konsekvenser for selskabets drift mens den verserer.

Selskabets hovedaktionær og moderselskab har ydet et stående lån til selskabet i en størrelsesorden svarende til kundetilgodehavendet. Der er ikke krav om indfrielse af lånet før end når debitor har honoreret selskabet. Sagen påvirker således ikke selskabets øvrige økonomiske forhold.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Bruttofortjeneste		214.045	-45.873
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-357.142</u>	<u>-357.143</u>
Resultat før finansielle poster		-143.097	-403.016
Finansielle omkostninger		<u>-20</u>	<u>-31</u>
Årets resultat		<u>-143.117</u>	<u>-403.047</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-143.117</u>	<u>-403.047</u>
		<u>-143.117</u>	<u>-403.047</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Aktiver			
Goodwill		0	357.142
Immaterielle anlægsaktiver		0	357.142
Anlægsaktiver i alt		0	357.142
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.311.087	2.131.950
Igangværende arbejder for fremmed regning		1.501.880	1.501.880
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		325.362	275.790
Andre tilgodehavender		2.749	135
Tilgodehavender		4.141.078	3.909.755
Omsætningsaktiver i alt		4.141.078	3.909.755
Aktiver i alt		4.141.078	4.266.897

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		22.218	165.336
Egenkapital		<u>147.218</u>	<u>290.336</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		1.500.000	1.500.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		51.732	44.543
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.810.521	101.021
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		613.753	2.303.143
Anden gæld		17.854	27.854
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.993.860</u>	<u>3.976.561</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.993.860</u>	<u>3.976.561</u>
Passiver i alt		<u>4.141.078</u>	<u>4.266.897</u>
Eventualforpligtelser	1		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resul- tat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	165.335	290.335
Årets resultat	0	-143.117	-143.117
Egenkapital 31. december 2023	<u>125.000</u>	<u>22.218</u>	<u>147.218</u>

Noter

1 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Gentofte ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

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 nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 7 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

Gældsforpligtelser

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutainstrumenter anvendes til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen i dagsværdireserven.

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.