

Gartnerbyen P/ S

Blækhatten 27, 5220 Odense SØ

CVR-nr. 37 83 44 83

Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. april 2025

Dirigent:

.....
Allan Nielsen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Koncern- og årsregnskab 1. januar – 31. december	9
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Pengestrømsopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Gartnerbyen P/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 30. april 2025

Direktion:

Allan Nielsen

Bestyrelse:

Anker Boye
formand

Michael Hansen

Allan Nielsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Gartnerbyen P/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Gartnerbyen P/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet, samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024 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 koncernregnskabet og årsregnskabet" (herefter benævnt "regnskaberne"). Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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.

Ledelsens ansvar for regnskaberne

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 regnskaberne uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskaberne er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskaberne på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskaberne

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskaberne 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. Fejlinformationer 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af regnskaberne.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 regnskaberne, 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 koncernens og selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den 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 regnskaberne 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 koncernens og 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 regnskaberne eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskaberne, herunder noteoplysningerne, samt om regnskaberne afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- ▶ Planlægger og udfører vi koncernrevisionen for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne i koncernen som grundlag for at udforme en konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde til brug for koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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 regnskaberne omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskaberne er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskaberne eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

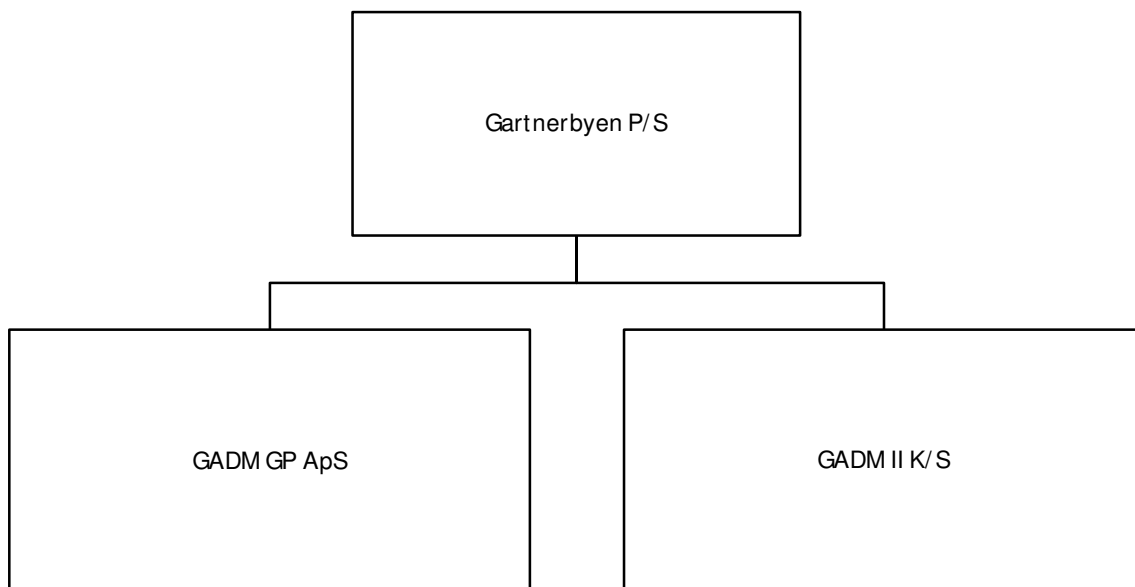
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med regnskaberne og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 30. april 2025
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Schougaard Sørensen
statsaut. revisor
mne32129

Ledelsesberetning

Koncernoversigt



Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal for koncernen

t.kr.	2024	2023	2022	2021	2020
Hovedtal					
Bruttoresultat	1.920	13.758	51.457	42.314	13.677
Resultat af primær drift	1.997	8.083	54.525	45.741	18.193
Resultat af finansielle poster	-401	1.007	-87	-293	-99
Årets resultat	1.595	9.088	54.435	45.448	18.094
Nøgletal					
Balancesum	255.742	269.116	276.558	193.906	227.011
Investeringer i materielle aktiver	8.917	16.690	50.859	13.929	29.848
Egenkapital	205.132	238.537	229.450	185.555	144.065
Pengestrøm fra drift	-54.017	-7.404	67.013	123.303	18.162
Pengestrøm til investering	-8.916	-16.693	-46.256	-4.725	-29.848
Pengestrøm fra finansiering	-7.549	11.173	-11.314	-42.083	7.614
Pengestrøm i alt	-70.482	-12.924	9.443	76.495	-4.072
Nøgletal					
Soliditetsgrad	80,2 %	88,6 %	83,0 %	95,7 %	63,5 %
Egenkapitalforrentning	0,7 %	3,9 %	26,2 %	11,0 %	19,5 %
Gennemsnitligt antal fuldtids- beskæftigede	0	0	0	0	0

De i hoved- og nøgletaloversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Resultat af primær drift	Resultat før finansielle poster +/- Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital, ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{Årets resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Koncernens og moderselskabets hovedaktivitet er direkte eller indirekte gennem ejerandele i andre virksomheder at eje, opføre, udvikle, drive og sælge fast ejendom, og drive anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat

Koncernens resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på 1.595 t.kr. mod et overskud på 9.088 t.kr. i 2023 og en forventning til overskuddet ifølge den seneste årsrapport i intervallet 2-7 mio. kr.

Den manglende indfrielse af den seneste udmeldte resultatforventning kan i al væsentlighed henføres til, at gennemførelsen af en betinget overdragelsesaftale vedrørende koncernenhederne GADM II K/S og GADM GP ApS blev udskudt fra 2024 til 2025.

Investeringer

Koncernen har i 2024 foretaget betydelige investeringer i ejendomsprojekter. De samlede investeringer i materielle anlægsaktiver udgør 8.917 t.kr. (2023: 16.690 t.kr.). Koncernens væsentligste investering i materielle anlægsaktiver i 2024 omfatter investeringer i et projekt indeholdende tre erhvervsejerlejligheder og en parkeringskælder.

Kapitalberedskab

Koncernen er velkonsolideret. Soliditetsgraden udgør 80,2 % (2023: 88,6 %), svarende til en egenkapital pr. 31. december 2024 på 205.132 t.kr. (2023: 238.537 t.kr.).

Forventet udvikling

For 2025 forventes et resultat i intervallet 16-19 mio. kr. Forventningen er særligt baseret på, at centrale forudsætninger vedrørende værdiansættelsen af koncernens investeringsejendomme ikke ændres væsentligt.

Begivenheder efter balancedagen

Efter balancedagen har Gartnerbyen P/S afhændet samtlige ejerandele i GADM II K/S og GADM GP ApS, hvilket har medført en regnskabsmæssig gevinst i 2025 på ca. 14 mio. kr.

Herudover er der ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for koncernens og virksomhedens finansielle stilling.

Koncern- og årsregnskab 1. januar – 31. december

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2024	2023	2024	2023
	Bruttoresultat	1.920	13.758	2.787	-280
3	Personaleomkostninger	-150	-150	-150	-150
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	227	-5.525	227	-5.525
	Resultat før finansielle poster	1.997	8.083	2.864	-5.955
	Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	0	0	-5.168	10.485
4	Finansielle indtægter	382	1.102	4.679	4.650
	Finansielle omkostninger	-783	-95	-780	-92
	Resultat før skat	1.596	9.090	1.595	9.088
5	Skat af årets resultat	-1	-2	0	0
	Årets resultat	1.595	9.088	1.595	9.088

Koncern- og årsregnskab 1. januar – 31. december
Balance

Note	t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2024	2023	2024	2023
	AKTIVER				
	Anlægsaktiver				
	Materielle anlægsaktiver				
6	Investerings ejendomme	110.313	101.397	110.313	101.397
		110.313	101.397	110.313	101.397
	Finansielle anlægsaktiver				
7	Kapitalandele i dattervirksomheder	0	0	5.417	10.585
		0	0	5.417	10.585
	Anlægsaktiver i alt	110.313	101.397	115.730	111.982
	Omsætningsaktiver				
	Varebeholdninger				
	Ejendomme bestemt for salg	142.777	94.276	0	0
		142.777	94.276	0	0
	Tilgodehavender				
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	134.289	74.240
	Andre tilgodehavender	19	328	19	328
8	Periodeafgrænsningsposter	19	19	19	19
		38	347	134.327	74.587
	Likvide beholdninger	2.614	73.096	1.157	73.027
	Omsætningsaktiver i alt	145.429	167.719	135.484	147.614
	AKTIVER I ALT	255.742	269.116	251.214	259.596

Koncern- og årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

Note	t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2024	2023	2024	2023
	PASSIVER				
	Egenkapital				
9	Selskabskapital	3.100	3.100	3.100	3.100
	Overført resultat	92.032	200.437	92.032	200.437
	Foreslået udbytte	110.000	35.000	110.000	35.000
	Egenkapital i alt	205.132	238.537	205.132	238.537
	Kortfristede gældsforpligtelser				
	Gæld til banker	38.625	11.174	38.625	11.174
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.593	11.667	918	2.167
	Gæld til komplementarselskab	47	50	47	50
	Selskabsskat	1	2	0	0
	Anden gæld	8.344	7.686	6.492	7.668
		50.610	30.579	46.082	21.059
	Gældsforpligtelser i alt	50.610	30.579	46.082	21.059
	PASSIVER I ALT	255.742	269.116	251.214	259.596

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Begivenheder efter balancedagen
- 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 11 Nærtstående parter

Koncern- og årsregnskab 1. januar – 31. december

Egenkapitalopgørelse

		Koncern			
Note	t.kr.	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	Egenkapital 1. januar 2023	3.100	226.350	0	229.450
	Udloddet udbytte	0	0	0	0
	Overført via resultatdisponering	0	-25.912	35.000	9.088
	Andre værdireguleringer af egenkapital	0	-1	0	-1
	Egenkapital 1. januar 2024	3.100	200.437	35.000	238.537
	Udloddet udbytte	0	0	-35.000	-35.000
	Overført via resultatdisponering	0	-108.405	110.000	1.595
	Andre værdireguleringer af egenkapital	0	0	0	0
	Egenkapital 31. december 2024	3.100	92.032	110.000	205.132

Note	t.kr.	Modervirksomhed			I alt
		Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	
12	Egenkapital 1. januar 2023	3.100	226.350	0	229.450
	Udloddet udbytte	0	0	0	0
	Overført via resultatdisponering	0	-25.912	35.000	9.088
	Andre værdireguleringer af egenkapital	0	-1	0	-1
	Egenkapital 1. januar 2024	3.100	200.437	35.000	238.537
	Udloddet udbytte	0	0	-35.000	-35.000
12	Overført via resultatdisponering	0	-108.405	110.000	1.595
	Andre værdireguleringer af egenkapital	0	0	0	0
	Egenkapital 31. december 2024	3.100	92.032	110.000	205.132

Koncern- og årsregnskab 1. januar – 31. december

Pengestrømsopgørelse

Note	t.kr.	Koncern	
		2024	2023
	Årets resultat	1.595	9.088
13	Reguleringer	-226	5.527
	Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital	1.369	14.615
14	Ændring i driftskapital	-55.384	-22.016
	Pengestrøm fra primær drift	-54.015	-7.401
	Betalt selskabsskat	-2	-3
	Pengestrøm fra driftsaktivitet	-54.017	-7.404
6	Køb af materielle anlægsaktiver	-8.917	-16.690
	Andre pengestrømme vedrørende investeringsaktivitet	1	-3
	Pengestrøm til investeringsaktivitet	-8.916	-16.693
	Afdrag/optagelse af gæld til kreditinstitutter	27.451	11.174
	Udbetalt udbytte	-35.000	0
	Andre pengestrømme vedrørende finansieringsaktivitet	0	-1
	Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	-7.549	11.173
	Årets pengestrøm	-70.482	-12.924
	Likvider, primo	73.096	86.020
	Likvider, ultimo	2.614	73.096

Pengestrømsopgørelsen kan ikke direkte udledes af koncernregnskabet's øvrige bestanddele.

Koncern- og årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Gartnerbyen P/S for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mellemstor klasse C-virksomhed.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

Koncernregnskab

Bestemmende indflydelse

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Gartnerbyen P/S og de dattervirksomheder, hvori Gartnerbyen P/S har bestemmende indflydelse.

Bestemmende indflydelse er beføjelsen til at styre en dattervirksomheds finansielle og driftsmæssige beslutninger. Derudover stilles der krav om muligheden for at opnå et økonomisk afkast af investeringen.

Ved vurderingen af, om modervirksomheden besidder bestemmende indflydelse, tages ligeledes hensyn til de facto-kontrol.

Eksistensen af potentielle stemmerettigheder, som aktuelt kan udnyttes eller konverteres til yderligere stemmerettigheder, tages med i vurderingen af, om en virksomhed kan opnå beføjelsen til at styre en anden virksomheds finansielle og driftsmæssige beslutninger.

Betydelig indflydelse

Virksomheder, hvori koncernen kan udøve betydelig indflydelse på finansielle og driftsmæssige beslutninger, klassificeres som associerede virksomheder. Betydelig indflydelse antages at foreligge, når modervirksomheden direkte eller indirekte besidder eller råder over mere end 20 % af stemmerettighederne, men der ikke foreligger bestemmende indflydelse.

Eksistensen af potentielle stemmerettigheder, som aktuelt kan udnyttes eller konverteres til stemmerettigheder, medtages i vurderingen af, om der foreligger betydelig indflydelse.

En koncernoversigt fremgår af ledelsesberetningen.

Koncernregnskabsudarbejdelse

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af modervirksomhedens og de enkelte dattervirksomheders regnskaber opgjort efter koncernens regnskabspraksis, elimineret for koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder. Urealiserede fortjenester ved transaktioner med associerede virksomheder elimineres i forhold til koncernens ejerandel i virksomheden. Urealiserede tab elimineres på samme måde som urealiserede fortjenester, medmindre de ikke er udtryk for værdiforringelse.

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100 % Minoritetsinteressernes andel af årets resultat og af egenkapitalen i dattervirksomheder, der ikke ejes 100 % indgår i koncernens resultat og egenkapital, men præsenteres separat.

Køb og salg af minoritetsinteresser under fortsat bestemmende indflydelse indregnes direkte på egenkapitalen som en transaktion mellem kapitalejere.

Koncern- og årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Virksomhedssammenslutninger

Nyerhvervede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra overtagelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i koncernregnskabet frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for ny erhvervede virksomheder. Ophørte aktiviteter præsenteres særskilt, jf. nedenfor.

Overtagelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor koncernen faktisk opnår kontrol over den overtagne virksomhed.

Ved køb af nye virksomheder, hvor koncernen opnår bestemmende indflydelse over den købte virksomhed, anvendes overtagelsesmetoden. De tilkøbte virksomheders identificerede aktiver, forpligtelser og eventualforpligtelser måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Identificerbare immaterielle aktiver indregnes, hvis de kan udskilles eller udspringer fra en kontraktlig ret. Der indregnes udskudt skat af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem på den ene side købsvederlaget, værdien af minoritetsinteresser i den overtagne virksomhed og dagsværdien af eventuelle tidligere erhvervede kapitalandele, og på den anden side dagsværdien af de overtagne identificerbare aktiver, forpligtelser og eventualforpligtelser indregnes som goodwill under immaterielle aktiver. Goodwill afskrives lineært i resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid.

Negative forskelsbeløb (negativ goodwill) indregnes i resultatopgørelsen på overtagelsestidspunktet.

Ved overtagelsen henføres goodwill til de pengestrømsfrembringende enheder, der efterfølgende danner grundlag for nedskrivningstest.

Købsvederlaget for en virksomhed består af dagsværdien af det aftalte vederlag i form af overdragne aktiver, påtagne forpligtelser og udstedte egenkapitalinstrumenter. Hvis en del af købsvederlaget er betinget af fremtidige begivenheder eller opfyldelse af aftalte betingelser, indregnes denne del af købsvederlaget til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Efterfølgende reguleringer af betingede købsvederlag indregnes i resultatopgørelsen.

Omkostninger, afholdt i forbindelse med virksomhedskøb, indregnes i resultatopgørelsen i afholdelsesåret.

Hvis der på overtagelsestidspunktet er usikkerhed om identifikation eller måling af overtagne aktiver, forpligtelser, eventualforpligtelser eller fastlæggelsen af købsvederlaget, sker første indregning på baggrund af foreløbigt opgjorte værdier. Hvis det efterfølgende viser sig, at identifikation eller måling af købsvederlaget, overtagne aktiver, forpligtelser eller eventualforpligtelser ikke var korrekt ved første indregning, reguleres opgørelsen med tilbagevirkende kraft, herunder goodwill, indtil 12 måneder efter overtagelsen, og sammenligningstal tilpasses. Herefter indregnes eventuelle korrektioner som fejl.

Ved afhændelse af dattervirksomheder, hvor den bestemmende indflydelse ikke længere opretholdes, opgøres fortjeneste eller tab som forskellen mellem nettosalgsprisen på den ene side og den forholdsmæssige andel af den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på den anden side. Hvis virksomheden fortsat besidder kapitalandele i den afhændede dattervirksomhed, udgør den resterende forholdsmæssige andel af regnskabsmæssig værdi udgangspunkt for måling af kapitalandele i associerede virksomheder eller værdipapirer og kapitalandele.

Koncern- og årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Minoritetsinteresser

Ved første indregning måles minoritetsinteresser til dagsværdien af minoritetsinteressernes ejerandel. Der indregnes goodwill vedrørende minoritetsinteressernes andel i den overtagne virksomhed.

Koncerninterne virksomhedssammenslutninger

Ved virksomhedssammenslutninger som køb og salg af kapitalandele, fusioner, spaltninger, tilførsel af aktiver og aktieombytninger m.v. ved deltagelse af virksomheder under modervirksomhedens bestemmende indflydelse anvendes book value-metoden, hvor sammenlægningen anses for gennemført på erhvervelsestidspunktet uden tilpasning af sammenligningstal. Forskelle mellem det aftalte vederlag og den erhvervede virksomheds regnskabsmæssige værdi indregnes direkte på egenkapitalen.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Indtægter fra salg af byggefeltet og ejendomme, indregnes i nettoomsætningen, når overgang af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget.

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen forfalder.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttoresultat

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttoresultat.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter kostprisen på de varer og ydelser, som er medgået til at opnå årets nettoomsætning, herunder kostprisen på afgang af ejendomme bestemt for salg m.v.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedernes primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til drift af ejendomme, salg, reklame, administration m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter gager samt andre personaleomkostninger.

Koncern- og årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de underliggende virksomheders resultat efter eliminering af intern avance/tab og efter skat. I dattervirksomheder foretages fuld eliminering af intern avance og tab uden hensyntagen til ejerandele.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 bevægelser direkte i egenkapitalen.

Moderselskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt, hvorfor der ikke afsættes skat af moderselskabets resultat. Moderselskabets resultat beskattes hos moderselskabets selskabsdeltagere efter de i skattelovgivningen gældende regler.

Balance

Investeringssejendomme

Investeringssejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på basis af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel ud fra det normaliserede budgetterede driftsresultat og en markedsbestemt afkastsats.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles efter den indre værdis metode. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som en målemetode.

Ved første indregning måles kapitalandele i dattervirksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis ovenfor vedrørende koncernregnskabet.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis i koncernregnskabet. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kapitalandele i dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem nettosalgsprisen og den regnskabsmæssige værdi af afhændende nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter fra dattervirksomheder.

Koncern- og årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Varebeholdninger

Ejendomme bestemt for salg indregnes til kostprisen. Er nettorealisation sværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealisation sværdien for ejendomme bestemt for salg opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle 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 er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Foreslået udbytte

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

Koncern- og årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat og udskudt skat

Moderselskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt, hvorfor der ikke indregnes skat i moderselskabets balance.

Skatteforpligtelser og -tilgodehavender vedrører således alene dattervirksomhederne.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle – bortset fra virksomhedsovertagelser – er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Koncern- og årsregnskab 1. januar – 31. december**Noter****1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)****Pengestrømsopgørelse**

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og koncernens likvider ved årets begyndelse og slutning.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet. De samlede ind- eller udbetalinger af køb og salg af virksomheder præsenteres netto i pengestrømsopgørelsen, dvs. ekskl. likvide beholdninger.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som koncernens andel af resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital, rente ind- og udbetalinger vedrørende driften og betalt selskabsskat. Modtagne renter klassificeres som pengestrømme fra driftsaktivitet.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af koncernens selskabskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Transaktioner uden likviditetseffekt

Transaktioner uden likviditetseffekt, som fx indgåelse af finansielle leasingaftaler, indgår ikke i pengestrømsopgørelsen. Væsentlige transaktioner uden likviditetseffekt oplyses i noterne.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger, kortfristede aftaleindskud og deponeringskonti, som forventes at frigives til likvide beholdninger.

Koncern- og årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

2 Begivenheder efter balancedagen

Efter balancedagen har Gartnerbyen P/S afhændet samtlige ejerandele i GADM II K/S og GADM GP ApS, hvilket har medført en regnskabsmæssig gevinst i 2025 på ca. 14 mio. kr.

Herudover er der ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for koncernens og virksomhedens finansielle stilling.

3 Personaleomkostninger

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2024	2023	2024	2023
Gager	150	150	150	150
Andre personaleomkostninger	0	0	0	0
	<u>150</u>	<u>150</u>	<u>150</u>	<u>150</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	0	0	0	0

I personaleomkostninger indgår gager til modervirksomhedens direktion med 0 t.kr. (2023: 0 t.kr.) samt honorar til modervirksomhedens bestyrelse med 150 t.kr. (2023: 150 t.kr.).

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2024	2023	2024	2023
4 Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	4.299	3.548
Andre finansielle indtægter	382	1.102	380	1.102
	<u>382</u>	<u>1.102</u>	<u>4.679</u>	<u>4.650</u>

5 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	1	2	0	0
	<u>1</u>	<u>2</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

6 Investeringsejendomme

Koncernen foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2024	2023	2024	2023
Kostpris 1. januar	102.267	85.578	102.267	85.578
Regulering vedrørende tidligere år	-2.879	0	-2.879	0
Tilgang	8.917	16.690	8.917	16.690
Afgang	-227	0	-227	0
Kostpris 31. december	<u>108.078</u>	<u>102.268</u>	<u>108.078</u>	<u>102.268</u>
Opskrivninger 1. januar	-871	4.654	-871	4.654
Regulering vedrørende tidligere år	2.879	0	2.879	0
Årets værdiregulering	227	-5.525	227	-5.525
Opskrivninger 31. december	<u>2.235</u>	<u>-871</u>	<u>2.235</u>	<u>-871</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>110.313</u>	<u>101.397</u>	<u>110.313</u>	<u>101.397</u>

Koncern- og årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

Koncernens investeringsejendomme består pr. 31. december 2024 af følgende:

- ▶ 16 boligejendomme opført i 2020 med et gennemsnitligt areal på 103,5 m²
- ▶ 30 boligejendomme opført i 2023 med et gennemsnitligt areal på 67 m²
- ▶ 2 erhvervsejerlejligheder på i alt 562 m² og en kælder på 332 m²
- ▶ 3 erhvervsejerlejligheder på i alt 569 m², en parkeringskælder på 537 m² og 46 øvrige p-pladser

Alle koncernens investeringsejendomme er beliggende i Gartnerbyen, 5200 Odense V.

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af koncernens boligejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model. Afkastkravet er fastsat til 4,83 % i gennemsnit for boligerne. Værdiansættelsen baserer sig på aktuel leje for samtlige 46 boliglejemål (udlejningsprocenten var 100 pr. 31. december 2024). Dagsværdien af boligerne udgør samlet 90.427 t.kr.

Erhvervsejerlejligheder, parkeringskælder og øvrige p-pladser er værdiansat til 27.239 t.kr. ved endelig færdiggørelse (efter aptering) og 19.886 t.kr. i nuværende stand. Værdiansættelsen baserer sig på skøn over restbyggeomkostninger til aptering, fremtidigt driftsresultat og et vægtet afkastkrav på 6,78 %

Som følge af, at erhvervsejerlejlighederne m.v. er uden lejere, er der i sagens natur et væsentligt skøn i værdiansættelsen af disse.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Værdiansættelsen af investeringsejendomme er foretaget på baggrund af dagsværdiniveau 3.

De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelse af dagsværdien er:

kr.	2024	2023
Boligejendomme		
Vægtet afkastkrav i %	4,83	4,85
Bruttoetageareal i alt i m ²	3.667	3.667
Forventet gns. udlejningsprocent	100	100
Forventet gns. årlig leje pr. m ²	1.386	1.389
Forventet gns. driftsomkostninger pr. m ²	195	192
Gns. værdiansættelse pr. m ²	24.660	24.660
Erhvervsejendomme		
Vægtet afkastkrav i %	6,78	5,81
Bruttoetageareal i alt i m ² inkl. kælder	2.000	1.857
Bruttoetageareal i alt i m ² ekskl. kælder	1.131	986
Forventet gns. udlejningsprocent	100	100
Forventet gns. årlig leje pr. m ² inkl. kælder	923	811
Forventet gns. årlig leje pr. m ² ekskl. kælder	1.412	1.228
Forventet gns. driftsomkostninger pr. m ² inkl. kælder	127	132
Forventet gns. driftsomkostninger pr. m ² ekskl. kælder	225	248
Gns. værdiansættelse ved færdiggørelse pr. m ² inkl. kælder	13.620	13.287
Gns. værdiansættelse ved færdiggørelse pr. m ² ekskl. kælder	20.834	19.945

Koncern- og årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendomme udgør i alt 110.313 t.kr. pr. 31. december 2024. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at en stigning i afkastprocenten på 0,25 %point vil dagsværdien af investeringsejendomme falde med 5,4 mio. kr., mens et fald i afkastprocenten på 0,25 %point vil medføre en stigning i dagsværdien på 6,0 mio. kr.

t.kr.	Modervirksomhed	
	2024	2023
7 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	20.040	33.340
Afgang	0	-13.300
Kostpris 31. december	20.040	20.040
Værdireguleringer 1. januar	-9.455	-14.683
Årets resultat	-5.168	-4.130
Tilbageførsel af værdireguleringer på afhændede aktiver	0	9.358
Værdireguleringer 31. december	-14.623	-9.455
Regnskabsmæssig værdi 31. december	5.417	10.585

Navn og hjemsted	Stemme- og ejerandel	Resultat	Egenkapital
GADM GP ApS, Odense	100 %	4	61
GADM II K/S, Odense	100 %	-5.172	12.788

Kapitalandelene i GADM II K/S er indregnet under hensyntagen til en intern avance på 7.432 t.kr. (2023: 7.432 t.kr.).

8 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede aktiver, omfatter forudbetalte forsikringspræmier vedrørende efterfølgende regnskabsår.

9 Selskabskapital

Selskabskapitalen består af 1.550.000 A-kapitalandele a nominelt 1 kr. og 1.550.000 B-kapitalandele a nominelt 1 kr. Ingen kapitalandele er pr. 31. december 2024 tillagt særlige rettigheder. Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncern

Til sikkerhed for betaling af forpligtelser til ejerforeninger er der afgivet pantebreve på i alt 4.400 t.kr. lyst på 127 ejerlejligheder beliggende i Gartnerbyen, 5200 Odense V.

Modervirksomhed

Til sikkerhed for betaling af forpligtelser til ejerforeninger er der afgivet pantebreve på i alt 440 t.kr. lyst på 39 ejerlejligheder beliggende i Gartnerbyen, 5200 Odense V.

11 Nærtstående parter

Gartnerbyen P/S definerer nærtstående parter som selskabets ledelse og ejere. Endvidere omfatter nærtstående parter selskabets underliggende koncernforbundne selskaber. En koncernoversigt fremgår af ledelsesberetningen.

Koncern- og årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

Betydelig indflydelse

Gartnerbyen Holding A/S, Blækhaten 27, 5220 Odense SØ.

PFA Pension, Forsikringsaktieselskab, Sundkrogsvej 4, 2100 København Ø.

Transaktioner med nærtstående parter

t.DKK	2024	2023
Koncern		
Salg af ydelser til øvrige nærtstående virksomheder	9	233
Køb af ydelser fra øvrige nærtstående virksomheder	48.785	98.199
Renteomkostninger til øvrige nærtstående virksomheder	9	5
Udloddet udbytte til ejere	35.000	0
Gæld til øvrige nærtstående virksomheder	3.708	1.378
Modervirksomhed		
Salg af ydelser til øvrige nærtstående virksomheder	9	233
Køb af ydelser fra øvrige nærtstående virksomheder	9.935	16.796
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	4.299	3.548
Renteomkostninger til øvrige nærtstående virksomheder	9	5
Udloddet udbytte til ejere	35.000	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	134.289	74.240
Gæld til øvrige nærtstående virksomheder	3.708	1.378

Øvrige nærtstående virksomheder omfatter virksomheder i ejernes koncerner.

Købte ydelser omfatter i al væsentlighed køb af hovedentrepriser ekskl. moms.

Vederlag til ledelsen fremgår af note 3.

t.kr.	Modervirksomhed	
	2024	2023
12 Resultatdisponering		
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapital	110.000	35.000
Overført resultat	-108.405	-25.912
	1.595	9.088

t.kr.	Koncern	
	2024	2023
13 Reguleringer		
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-227	5.525
Skat af årets resultat	1	2
	-226	5.527

14 Ændring i driftskapital		
Ændring i varebeholdninger	-48.501	5.807
Ændring i tilgodehavender	309	-121
Ændring i leverandørgæld m.v.	-7.192	-27.702
	-55.384	-22.016

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.”

Curt Allan Nielsen

Direktion

På vegne af: Gartnerbyen P/S

Serienummer: 95b667ed-591a-43fa-a030-1d94055e427a

IP: 212.98.xxx.xxx

2025-04-30 04:08:31 UTC



Curt Allan Nielsen

Bestyrelse

På vegne af: Gartnerbyen P/S

Serienummer: 95b667ed-591a-43fa-a030-1d94055e427a

IP: 212.98.xxx.xxx

2025-04-30 04:08:31 UTC



Anker Boye

Bestyrelse

På vegne af: Gartnerbyen P/S

Serienummer: a528b6ee-3dc4-4faa-a350-fc593240c55e

IP: 185.155.xxx.xxx

2025-04-30 18:02:33 UTC



Michael Hansen

Bestyrelse

På vegne af: Gartnerbyen P/S

Serienummer: bbe3b412-d37e-4576-bfcc-30ed47408533

IP: 217.16.xxx.xxx

2025-05-01 07:25:17 UTC



Curt Allan Nielsen

Dirigent

På vegne af: Gartnerbyen P/S

Serienummer: 95b667ed-591a-43fa-a030-1d94055e427a

IP: 212.98.xxx.xxx

2025-05-01 07:36:46 UTC



Morten Schougård Sørensen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsaut. revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: d603ddac-dda5-4ec5-bb9d-b2cdc858653a

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-01 08:14:11 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **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 med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

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.