

GN Ejendomsselskab ApS
Kollund Byvej 65, 7400 Herning

CVR-nr. 29 54 10 43

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. februar 2024

Gregers Otto Nørgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for GN Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 13. februar 2024

Direktion

Gregers Otto Nørgaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i GN Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for GN Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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.

Ikast, den 13. februar 2024

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Ole Baastrup Søndergaard

statsautoriseret revisor
mne10823

Selskabsoplysninger

Selskabet	GN Ejendomsselskab ApS Kollund Byvej 65 7400 Herning
	CVR-nr.: 29 54 10 43
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Gregers Otto Nørgaard
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
Bankforbindelse	Ringkjøbing Landbobank, Torvet 18, 7400 Herning
Modervirksomhed	GN Holding Herning ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af drift og udlejning af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør -83.868 kr. mod -117.661 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for GN Ejendomsselskab ApS 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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, autodrift, administration samt drift af ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	10-40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Anvendt regnskabspraksis

Efter sambeskatningsreglerne hæfter GN Ejendomsselskab ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealisationsværdi.

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	276.027	185.072
1 Personaleomkostninger	-236.121	-226.150
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-79.806	-82.163
Driftsresultat	-39.900	-123.241
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	7.055	7.380
Andre finansielle indtægter	705	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	-69.928	-34.698
Resultat før skat	-102.068	-150.559
3 Skat af årets resultat	18.200	32.898
Årets resultat	-83.868	-117.661
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	300.705
Disponeret fra overført resultat	-83.868	-418.366
Disponeret i alt	-83.868	-117.661

Balance 31. december

Aktiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	2.101.969	2.172.375
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	28.200	37.600
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.130.169</u>	<u>2.209.975</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.130.169</u>	<u>2.209.975</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	360.084	568.492
	Andre tilgodehavender	10.153	10.153
	Tilgodehavender i alt	<u>370.237</u>	<u>578.645</u>
	Likvide beholdninger	<u>33.575</u>	<u>128.409</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>403.812</u>	<u>707.054</u>
	Aktiver i alt	<u>2.533.981</u>	<u>2.917.029</u>

Balance 31. december

Passiver	2023	2022
Note		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	822.577	906.445
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	300.705
Egenkapital i alt	947.577	1.332.150
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	6.000	24.200
Hensatte forpligtelser i alt	6.000	24.200
Gældsforpligtelser		
6 Gæld til pengeinstitutter	1.375.000	1.375.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.375.000	1.375.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.000	16.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	21.808	15.254
7 Anden gæld	167.596	153.275
Periodeafgrænsningsposter	0	1.150
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	205.404	185.679
Gældsforpligtelser i alt	1.580.404	1.560.679
Passiver i alt	2.533.981	2.917.029
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapi- tal</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	1.324.811	0	1.449.811
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-418.366</u>	<u>300.705</u>	<u>-117.661</u>
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	906.445	300.705	1.332.150
Udloddet udbytte	0	0	-300.705	-300.705
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-83.868</u>	<u>0</u>	<u>-83.868</u>
	<u>125.000</u>	<u>822.577</u>	<u>0</u>	<u>947.577</u>

Noter

	2023	2022
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	236.121	226.150
	236.121	226.150
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	69.928	34.698
	69.928	34.698
3. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	-18.200	-1.900
Sambeskatningsbidrag	0	-30.998
	-18.200	-32.898
	31/12 2023	31/12 2022
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	3.336.198	3.336.198
Kostpris 31. december	3.336.198	3.336.198
Af- og nedskrivninger 1. januar	-1.163.823	-1.093.417
Årets afskrivninger	-70.406	-70.406
Af- og nedskrivninger 31. december	-1.234.229	-1.163.823
Regnskabsmæssig værdi 31. december	2.101.969	2.172.375

Noter

	31/12 2023	31/12 2022
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar	275.009	228.009
Tilgang i årets løb	0	47.000
Kostpris 31. december	275.009	275.009
Af- og nedskrivninger 1. januar	-237.409	-225.652
Årets afskrivninger	-9.400	-11.757
Af- og nedskrivninger 31. december	-246.809	-237.409
Regnskabsmæssig værdi 31. december	28.200	37.600
6. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	1.375.000	1.375.000
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	1.375.000	1.375.000
7. Anden gæld		
Heraf udgør forudbetalinger fra lejere samt depositum 105 t.kr. uændret fra sidste år.		
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for bankengagement, 1.375 t.kr., er der givet pant på 3.590 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 2.102 t.kr.		
9. Eventualposter		
Eventualaktiver		
Ingen.		
Eventualforpligtelser		
Ingen.		

Noter

9. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med GN Holding Herning ApS, CVR-nr. 28674449, som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Gregers Otto Nørgaard

Navnet returneret af dansk MitID var:

Gregers Otto Nørgaard

Direktør

ID: 13176306-1052-456d-af88-861b2cda46de

Tidspunkt for underskrift: 13-02-2024 kl.: 15:31:55

Underskrevet med MitID



Ole Baastrup Søndergaard

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ole Baastrup Søndergaard

Revisor

ID: 3126043f-a9f2-497a-87d7-2fbb336f9c6b

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 13-02-2024 kl.: 15:34:34

Underskrevet med MitID



Gregers Otto Nørgaard

Navnet returneret af dansk MitID var:

Gregers Otto Nørgaard

Dirigent

ID: 13176306-1052-456d-af88-861b2cda46de

Tidspunkt for underskrift: 13-02-2024 kl.: 15:39:32

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 24fe88TTHzX251563575

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.