

## **GHLN EJENDOM ApS**

**c/ o Gert Nielsen A/ S**

**Stamholmen 140 B**

**2650 Hvidovre**

**CVR-nr. 31 60 21 81**

**Årsrapport for perioden**

**1. juli 2023 til 30. juni 2024**

**(16. regnskabsår)**

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

---

Gert Nielsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Egenkapitalopgørelse	11
Anvendt regnskabspraksis	12
Noter	12

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for GHLN EJENDOM 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. 30. juni 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 13. september 2024

### Direktion

Gert Henning Løwe Nielsen  
direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Til kapitalejeren i GHLN EJENDOM ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for GHLN EJENDOM ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

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

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

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet 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 årsregnskabet.

## 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 årsregnskabet, 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 vor 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 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 årsregnskabet 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 selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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

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

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

Frederiksberg, den 13. september 2024

**Revisionsfirmaet Albrechtsen**  
**Statsautoriseret Revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 77 92 64 10

Bjarne Albrechtsen  
statsautoriseret revisor  
mne12177

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	GHLN EJENDOM ApS c/o Gert Nielsen A/S Stamholmen 140 B 2650 Hvidovre
	Telefon: 33318181
	CVR-nr.: 31 60 21 81
	Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024
	Stiftet: 2. juli 2008
	Regnskabsår: 16. regnskabsår
	Hjemsted: Hvidovre
<b>Direktion</b>	Gert Henning Løwe Nielsen, direktør
<b>Revision</b>	Revisionsfirmaet Albrechtsen Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Lindevangs Allé 4 2000 Frederiksberg

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering i fast ejendom, herunder udlejning og administration af fast ejendom, og hermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.



## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2023/24 DKK	2022/23 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.482.869</b>	<b>1.823.806</b>
Personaleomkostninger	2	0	0
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>2.482.869</b>	<b>1.823.806</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-266.412	-274.876
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>2.216.457</b>	<b>1.548.930</b>
Finansielle indtægter	3	0	999.072
Finansielle omkostninger	4	-338.290	-289.417
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.878.167</b>	<b>2.258.585</b>
Skat af årets resultat	5	-412.990	-499.573
<b>Årets resultat</b>		<b>1.465.177</b>	<b>1.759.012</b>
Overført resultat		1.465.177	1.759.012
		<b>1.465.177</b>	<b>1.759.012</b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> DKK	<u>2022/23</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>16.909.080</u>	<u>17.175.492</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>16.909.080</b></u>	<u><b>17.175.492</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>16.909.080</b></u>	<u><b>17.175.492</b></u>
Likvide beholdninger		<u>9.432</u>	<u>4.658</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>9.432</b></u>	<u><b>4.658</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>16.918.512</b></u></u>	<u><u><b>17.180.150</b></u></u>

## Balance 30. juni

	Note	2023/24 DKK	2022/23 DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		8.074.200	6.609.023
<b>Egenkapital</b>		<b>8.199.200</b>	<b>6.734.023</b>
Hensættelse til udskudt skat		1.749.323	1.660.855
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>1.749.323</b>	<b>1.660.855</b>
Gæld til realkreditinstitutter		5.135.424	5.340.380
Gæld til tilknyttede virksomheder		958.973	2.611.027
Skyldigt sambeskatningsbidrag		324.522	405.680
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>6.418.919</b>	<b>8.357.087</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	204.000	200.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Anden gæld		332.070	213.185
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>551.070</b>	<b>428.185</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>6.969.989</b>	<b>8.785.272</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>16.918.512</b>	<b>17.180.150</b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. juli 2023	125.000	6.609.023	6.734.023
Årets resultat	0	1.465.177	1.465.177
<b>Egenkapital 30. juni 2024</b>	<b>125.000</b>	<b>8.074.200</b>	<b>8.199.200</b>

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	125.000	4.850.011	4.975.011
Årets resultat	0	1.759.012	1.759.012
<b>Egenkapital 30. juni 2023</b>	<b>125.000</b>	<b>6.609.023</b>	<b>6.734.023</b>

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for GHLN EJENDOM ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt enkelte tilvalg for højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023/24 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 med fradrag af omkostninger til drift af ejendom og andre eksterne omkostninger.

##### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes lineært i takt med, at ydelserne leveres.

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

#### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

#### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

#### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	27 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Likvide beholdninger

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

#### Gældsforpligtelser

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

	2023/24 DKK	2022/23 DKK
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	0	0

## Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Realiserede kursgevinster	<u>0</u>	<u>999.072</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>999.072</u></b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	70.020	138.848
Andre finansielle omkostninger	<u>268.270</u>	<u>150.569</u>
	<b><u>338.290</u></b>	<b><u>289.417</u></b>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	324.522	405.680
Årets regulering af udskudt skat	<u>88.468</u>	<u>93.893</u>
	<b><u>412.990</u></b>	<b><u>499.573</u></b>



## Noter

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2023	Gæld 30. juni 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	5.340.380	5.135.424	204.000	3.821.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.611.027	958.973	0	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag	405.680	324.522	0	0
	<b>8.357.087</b>	<b>6.418.919</b>	<b>204.000</b>	<b>3.821.000</b>

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet GHLN Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 5.339, er der givet pant i grunde og bygninger med t.kr. 5.770, den regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger pr. 30/6 2024 udgør t.kr. 16.909.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 3.000 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 3.000 til sikkerhed for bankgæld.

Selskabet har afgivet selvskydnerkaution overfor tilknyttede virksomheds mellemværende med kreditinstitut for et beløb op til t.kr. 4.065.

Der er herudover ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelse pr. statusdagen.

# 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.”

## Gert Henning Løwe Nielsen

Direktør

Serienummer: 41a0c55c-377f-4ae2-9781-0bf2288e3c93

IP: 178.72.xxx.xxx

2024-09-13 12:20:22 UTC



## Bjarne Albrechtsen

REVISIONSFIRMAET ALBRECHTSEN STATS AUTORISERET

REVISIONSAKTIESELSKAB CVR: 77926410

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Revisionsfirmaet Albrechtsen

Serienummer: 0105205a-d3c3-47d7-8ac7-c64188a61457

IP: 94.137.xxx.xxx

2024-09-13 13:26:39 UTC



## Gert Henning Løwe Nielsen

Dirigent

Serienummer: 41a0c55c-377f-4ae2-9781-0bf2288e3c93

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-09-13 13:45:57 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**