



GG Ejendomsudvikling K/S

Østergade 1, 1., 1100 København K

CVR-nr. 35 48 30 63

Årsrapport for perioden

1. januar til 31. december 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. maj 2024

Thomas Færch
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

5

Balance 31. december

6

Egenkapitalopgørelse

8

Noter

9

Anvendt regnskabspraksis

11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for GG Ejendomsudvikling K/S.

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.

København, den 1. maj 2024

Direktion

Thomas Færch
GG Komplementar ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i GG Ejendomsudvikling K/S

Vi har opstillet årsrapporten for GG Ejendomsudvikling K/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 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 revisorers 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.

København, den 1. maj 2024

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Morten Friis Munksgaard
statsautoriseret revisor
mne34482

Selskabsoplysninger

Selskabet	GG Ejendomsudvikling K/S Østergade 1, 1. 1100 København K CVR-nr.: 35 48 30 63 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023 Stiftet: 10. september 2013 Hjemsted: København
Direktion	Thomas Færch GG Komplementar ApS
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet er projektudvikling inden for fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed efter ledelsens skøn.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 443.389, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 4.320.818.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Bruttotab		-21.171	-17.869
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-1.024.589	-937.878
Finansielle indtægter	1	631.532	851.204
Finansielle omkostninger	2	-29.161	-356.920
Årets resultat		-443.389	-461.463
Forslag til resultatdisponering			
Ekstraordinært udbytte		0	14.800.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		142.135	-3.693.758
Overført resultat		-585.524	-11.567.705
		-443.389	-461.463

Balance 31. december

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	2.403.102	2.260.966
Finansielle anlægsaktiver		2.403.102	2.260.966
Anlægsaktiver i alt		2.403.102	2.260.966
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		62.500	389.933
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.244.808	1.774.196
Andre tilgodehavender		12.613	659.330
Tilgodehavender		1.319.921	2.823.459
Likvide beholdninger		872.750	103.334
Omsætningsaktiver i alt		2.192.671	2.926.793
Aktiver i alt		4.595.773	5.187.759

Balance 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		1.000	1.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.403.101	2.260.966
Overført resultat		1.916.717	2.502.241
Egenkapital	4	4.320.818	4.764.207
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.089	14.947
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	95.137
Anden gæld		259.866	313.468
Kortfristede gældsforpligtelser		274.955	423.552
Gældsforpligtelser i alt		274.955	423.552
Passiver i alt		4.595.773	5.187.759

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	1.000	2.260.966	2.502.241	4.764.207
Årets resultat	0	0	-585.524	-585.524
Resultat i tilknyttede virksomheder	0	142.135	0	142.135
Egenkapital 31. december	1.000	2.403.101	1.916.717	4.320.818

Noter

	2023 DKK	2022 DKK
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	619.457	139.659
Andre finansielle indtægter	12.075	711.545
	631.532	851.204
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	5.272	328.690
Andre finansielle omkostninger	23.889	28.230
	29.161	356.920
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Værdireguleringer 1. januar	2.260.966	5.954.724
Årets resultat	-1.070.120	-937.878
Udbytte modtaget	0	-4.000.000
Årets tilskud	14.845	0
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	1.197.411	1.244.120
Værdireguleringer 31. december	2.403.102	2.260.966
Regnskabsmæssig værdi 31. december	2.403.102	2.260.966

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
K/S Lundsgade 9	København	100%
K/S GG 8	København	100%
K/S GG 9	København	100%
K/S GG 10	København	100%

Noter

4 Egenkapital

Stamkapitalen består af 1.000 anparter á nominelt kr. 1. Ingen er tillagt særlige rettigheder.

Kommanditisterne hæfter for i alt kr. 1.000. Resthæftelsen udgør kr. 0 pr. 31. december 2023.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for GG Ejendomsudvikling K/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Kommanditselskabet er efter dansk lovgivning ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes således ikke skat.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i moderselskabsregnskabet efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for GG Ejendomsudvikling K/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, kapitalinteresser og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Gældsforpligtelser

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