

## **GG Ejendomsudvikling K/S**

Østergade 1, 1., 1100 København K

**CVR-nr. 35 48 30 63**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 21. april 2023

---

Jacob Kruse Rasmussen  
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 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 21. april 2023

### 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 2022 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 FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 21. april 2023

### **Baker Tilly Denmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Morten Friis Munksgaard  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34482

## Selskabsoplysninger

Selskabet	GG Ejendomsudvikling K/S Østergade 1, 1. 1100 København K CVR-nr.: 35 48 30 63 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022 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 2022 udviser et underskud på kr. 461.463, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 4.764.207.

### 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	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-17.869</b>	<b>246.266</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-937.878	3.211.540
Finansielle indtægter	1	851.204	2.364.238
Finansielle omkostninger	2	-356.920	-905.740
<b>Årets resultat</b>		<b>-461.463</b>	<b>4.916.304</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		0	1.000.000
Ekstraordinært udbytte		14.800.000	13.764.164
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-3.693.758	3.211.547
Overført resultat		-11.567.705	-13.059.407
		<b>-461.463</b>	<b>4.916.304</b>

## Balance 31. december

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	2.260.966	5.954.724
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>2.260.966</b>	<b>5.954.724</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.260.966</b>	<b>5.954.724</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		389.933	345.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.774.196	907.972
Andre tilgodehavender		659.330	18.319.237
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.823.459</b>	<b>19.572.209</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>103.334</b>	<b>89.726</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>2.926.793</b>	<b>19.661.935</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>5.187.759</b>	<b>25.616.659</b>



## Balance 31. december

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		1.000	1.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.260.966	5.954.724
Overført resultat		2.502.241	14.069.946
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	1.000.000
<b>Egenkapital</b>	4	<b>4.764.207</b>	<b>21.025.670</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.947	14.770
Gæld til tilknyttede virksomheder		95.137	4.211.782
Anden gæld		313.468	364.437
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>423.552</b>	<b>4.590.989</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>423.552</b>	<b>4.590.989</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>5.187.759</b>	<b>25.616.659</b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virk- somheds- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis me- tode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	Foreslået ekstra- ordinært udbytte	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	1.000	5.954.724	14.069.946	1.000.000	0	21.025.670
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-1.000.000	-14.800.000	-15.800.000
Årets resultat	0	0	-11.567.705	0	14.800.000	3.232.295
Resultat i tilknyttede virksomheder	0	-3.693.758	0	0	0	-3.693.758
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>1.000</b>	<b>2.260.966</b>	<b>2.502.241</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4.764.207</b>

## Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	139.659	32.881
Andre finansielle indtægter	711.545	2.331.357
	<b>851.204</b>	<b>2.364.238</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	328.690	870.448
Andre finansielle omkostninger	28.230	35.292
	<b>356.920</b>	<b>905.740</b>
<b>3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Værdireguleringer 1. januar	5.954.724	2.743.176
Årets resultat	-937.878	3.211.548
Udbytte modtaget	-4.000.000	0
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	1.244.120	0
Værdireguleringer 31. december	2.260.966	5.954.724
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>2.260.966</b>	<b>5.954.724</b>

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 2021.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for GG Ejendomsudvikling K/S for 2022 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 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.