

## G.S. Ejendomme I ApS

Bellahøjvej 127

2720 Vanløse

CVR-nr. 39745720

## Årsrapport for 2023

5. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den

---

Gert Skjoldan  
Dirigent

## G.S. Ejendomme I ApS

### Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## **G.S. Ejendomme I ApS**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 for G.S. Ejendomme I 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vanløse, den 19. marts 2024

#### **Direktion**

Gert Skjoldan  
Direktør

Penneo dokumentnøgle: 5GDZV-YT-HD6LZY-XV0X00-08E-702

## G.S. Ejendomme I ApS

### Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

#### Til den daglige ledelse i G.S. Ejendomme I ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for G.S. Ejendomme I ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 opstilling 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.

Silkeborg, den 19. marts 2024

#### **AKTIV REVISION Silkeborg**

registreret revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 14788107

Finn Hønholt Christensen

Registreret revisor

mne2903

## G.S. Ejendomme I ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	G.S. Ejendomme I ApS Bellahøjvej 127 2720 Vanløse
CVR-nr.	39745720
Stiftelsesdato	15. juli 2018
Hjemsted	København
Regnskabsår	1. januar 2023 - 31. december 2023
<b>Direktion</b>	Gert Skjoldan
<b>Revisor</b>	AKTIV REVISION Silkeborg registreret revisionsanpartsselskab Navervej 1 8600 Silkeborg
CVR-nr.	14788107
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Holmens Kanal 2-12 1092 København K

## G.S. Ejendomme I ApS

### Ledelsesberetning

#### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i administration og drift af ejendomme samt kapitalbesiddelse af andre selskaber.

#### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 udviser et resultat på kr. 671.043, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en balancesum på kr. 4.458.364, og en egenkapital på kr. 4.406.863.

## G.S. Ejendomme I ApS

### Anvendt regnskabspraksis

#### Generelt

Årsrapporten for G.S. Ejendomme I ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

#### Generelt

##### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

#### Resultatopgørelsen

##### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Anvendt regnskabspraksis

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning fra levering af serviceydelser indregnes lineært i nettoomsætningen i takt med leveringen af ydelsen.

#### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

#### 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

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

#### Balancen

##### Finansielle anlægsaktiver

##### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målegrundlag.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

##### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

##### Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

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



## **G.S. Ejendomme I ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

#### **Anden gæld**

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

#### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## G.S. Ejendomme I ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>161.903</b>	<b>139.023</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>161.903</b>	<b>139.023</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		545.867	31.356
Finansielle omkostninger		-157	-1.146
<b>Resultat før skat</b>		<b>707.613</b>	<b>169.233</b>
Skat af årets resultat		-36.570	-31.044
<b>Årets resultat</b>		<b>671.043</b>	<b>138.189</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		61.000	58.900
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		545.867	-31.144
Overført resultat		64.176	110.433
<b>Resultatdisponering</b>		<b>671.043</b>	<b>138.189</b>

## G.S. Ejendomme I ApS

### Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i associerede virksomheder		3.792.476	3.309.109
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>3.792.476</b>	<b>3.309.109</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.792.476</b>	<b>3.309.109</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		111.250	304.250
<b>Tilgodehavender</b>		<b>111.250</b>	<b>304.250</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>554.638</b>	<b>221.737</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>665.888</b>	<b>525.987</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.458.364</b>	<b>3.835.096</b>

## G.S. Ejendomme I ApS

### Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		345.145	345.145
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		659.933	114.066
Overført resultat		3.340.785	3.276.609
Udbytte for regnskabsåret		61.000	58.900
<b>Egenkapital</b>		<b>4.406.863</b>	<b>3.794.720</b>
Selskabsskat		22.570	17.079
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		28.931	23.297
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>51.501</b>	<b>40.376</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>51.501</b>	<b>40.376</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.458.364</b>	<b>3.835.096</b>
Eventualforpligtelser	1		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	2		

## Noter

2023

2022

### 1. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 2. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger 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 Skjoldan

Direktør

Serienummer: baf0fce4-e04a-443a-bff5-e1f9e1cc6061

IP: 109.56.xxx.xxx

2024-03-20 11:14:47 UTC



## Finn Hønholt Christensen

Registreret revisor

Serienummer: 1356ee28-be75-4b43-9105-4bc58bb0e16b

IP: 194.182.xxx.xxx

2024-03-20 12:06:31 UTC



## Gert Skjoldan

Dirigent

Serienummer: baf0fce4-e04a-443a-bff5-e1f9e1cc6061

IP: 109.56.xxx.xxx

2024-03-20 12:40:37 UTC



Penneo dokumentnøgle: 5GDZV-Y5HD8-I7YBX-V0YOO-CU8E7-276X2

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 tidsstempet 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**