

# GASA D Midco ApS

Sankt Annæ Plads 13

1250 København K

CVR-nr. 40714898

## Årsrapport

1. juli 2020 - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 10. juni 2022

---

Niklas Benjamin Winther Kejlskov  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	4
Virksomhedsoplysninger .....	6
Ledelsesberetning.....	7
Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse.....	10
Balance .....	11
Egenkapitalopgørelse .....	13
Noter.....	14

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 31. december 2021 for GASA D Midco ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 10. juni 2022

### Direktion

Niklas Benjamin Winther Kejlskov  
Direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i GASA D Midco ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for GASA D Midco ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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

Vores 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 vores 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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores 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.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

København Ø, den 10. juni 2022

**Grant Thornton**

**Statsautoriseret revisionspartnerselskab**

CVR-nr. 34209936

Claus Koskelin  
Statsautoriseret revisor  
mne30140

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	GASA D Midco ApS Sankt Annæ Plads 13 1250 København K
CVR-nr.	40714898
Hjemsted	Frederiksberg
Regnskabsår	1. juli 2020 - 31. december 2021
<b>Direktion</b>	Niklas Benjamin Winther Kejlskov, Direktør
<b>Revisor</b>	Grant Thornton Statsautoriseret revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
CVR-nr.	34209936
<b>Kontaktpersoner</b>	Claus Koskelin, Statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i direkte eller indirekte at eje og investere i fast ejendom, ejendomsudvikling, udlejning af fast ejendom samt al virksomhed, som efter direktionens skøn er beslægtet hermed.

### Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets eneste aktivitet er ejerskabet og udlejningen af boligejendommen Pollenvænget 32-34, 8381 Tilst, og der har ikke været nogen ændringer hertil i regnskabsåret.

Selskabet har omlagt regnskabsåret til 1. januar - 31. december, med omlægningsperioden 1. juli 2020 til 31. december 2021.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for GASA D Midco ApS for 1/7 2020 - 31/12 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Omlægning af regnskabsår

Selskabet har omlagt regnskabsåret fra 1. juli 2020 - 30. juni 2021 til 1. juli 2020 - 31. december 2021. Balancedagen er herefter 31. december 2021. Omlægningen af regnskabsåret skyldes tilpasning til koncernens regnskabsår.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Tilskud i koncernforhold

Tilskud givet til tilknyttede virksomheder betragtes som en kapitaltilførsel og indregnes under posten kapitalandele i tilknyttede virksomheder. Tilskud modtaget fra tilknyttede virksomheder indregnes som udbytte.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

### Bruttotab/bruttofortjeneste

Bruttotab/bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens §32 som et sammendrag af nettoomsætning, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

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

Indtægter fra kapitalandele omfatter modtagne udbytter fra tilknyttede, associerede virksomheder og kapitalinteresser i det omfang de ikke overstiger den akkumulerede indtjening i den tilknyttede virksomhed, den associerede virksomhed eller kapitalinteressen i ejerperioden.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Tilgodehavender

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



## Anvendt regnskabspraksis

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens 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.

### 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 acontoskatte.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

		1/7 2020 - 31/12 2021 kr.	1/7 2019 - 30/6 2020 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-12.500</b>	<b>-13.750</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-12.500</b>	<b>-13.750</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede, associerede virksomheder og kapitalinteresser		3.000.000	0
Finansielle omkostninger	2	-673.366	-201
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.314.134</b>	<b>-13.951</b>
Skat af årets resultat	3	150.891	3.069
<b>Årets resultat</b>		<b>2.465.025</b>	<b>-10.882</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ekstraordinære uddelinger		2.700.000	0
Overført resultat		-234.975	-10.882
<b>Resultatdisponering</b>		<b>2.465.025</b>	<b>-10.882</b>

## Balance 31. december 2021

	Note	31/12 2021 kr.	30/6 2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	43.420.234	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>43.420.234</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>43.420.234</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		45.000	0
Udskudte skatteaktiver		153.960	3.069
<b>Tilgodehavender</b>		<b>198.960</b>	<b>3.069</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>270.625</b>	<b>33.549</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>469.585</b>	<b>36.618</b>
<b>Aktiver</b>		<b>43.889.819</b>	<b>36.618</b>

## Balance 31. december 2021

	Note	31/12 2021 kr.	30/6 2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	40.000
Overført resultat		30.144.377	-10.882
<b>Egenkapital</b>		<b>30.194.377</b>	<b>29.118</b>
Ansvarlig lånekapital		13.689.192	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>13.689.192</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.250	7.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.250</b>	<b>7.500</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>13.695.442</b>	<b>7.500</b>
<b>Passiver</b>		<b>43.889.819</b>	<b>36.618</b>
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

**Egenkapitalopgørelsen**

	<b>Selskabskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. juli 2020	40.000	-10.882	29.118
Kapitalforhøjelse	10.000	0	10.000
Årets resultat	0	2.465.027	2.465.027
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-2.700.000	-2.700.000
Overført fra overkurs ved emission	0	24.284.820	24.284.820
Tilskud fra koncern		6.105.412	6.105.412
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>50.000</b>	<b>30.144.377</b>	<b>30.194.377</b>

Der er i regnskabsåret 2020/21 sket kapitalforhøjelse med 10.000 kr. og en overkurs på 24.284.820 kr. ved kontant indbetaling.

## Noter

<b>1/7 2020 - 31/12 2021</b>	<b>1/7 2019 - 30/6 2020</b>
----------------------------------	---------------------------------

**1. Personaleomkostninger**

Selskabet har i lighed med tidligere år ingen ansatte.

**2. Finansielle omkostninger**

Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	669.192	0
Andre finansielle omkostninger	4.174	201
	<b>673.366</b>	<b>201</b>

**3. Skat af årets resultat**

Udskudt skat af årets resultat	-150.891	-3.069
	<b>-150.891</b>	<b>-3.069</b>

**4. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

*Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
GASA D1 ApS	Frederiksberg	100,00	42.315.052	24.341.433
GASA D2 ApS	Frederiksberg	100,00	42.412.229	20.415.332
			<b>84.727.281</b>	<b>44.756.765</b>

**5. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Ansvarlige lån og andre tilbagetrukne kreditorkrav	13.689.192	0	13.689.192
	<b>13.689.192</b>	<b>0</b>	<b>13.689.192</b>

**6. Eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter solidarisk med de øvrige selskaber i koncernen for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter på renter, royalties og udbytter. Den samlede selskabsskat fremgår af årsrapporten for Gasa D Midco ApS, der er administrationselskabet i forhold til sambeskatningen.

**7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for datterselskaberne GASA D1 ApS' og GASA D2 ApS' gæld til kreditinstitutter på 154,1 mio. kr., er der stillet pant i selskabets anparter i de pågældende datterselskaber, ligesom selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor kreditinstituttet for den pågældende gæld.

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.

## Claus Koskelin

---

Som Statsautoriseret revisor NEM ID  
RID: 33454146  
Tidspunkt for underskrift: 13-06-2022 kl.: 14:00:50  
Underskrevet med NemID

## Niklas Benjamin Winther Kejlskov

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-352794043364  
Tidspunkt for underskrift: 13-06-2022 kl.: 14:04:00  
Underskrevet med NemID

## Niklas Benjamin Winther Kejlskov

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-352794043364  
Tidspunkt for underskrift: 13-06-2022 kl.: 14:04:00  
Underskrevet med NemID

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](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: a7adbdKWxzx247819932