

**Grant Thornton**  
Godkendt  
Revisionspartnerselskab

Ringvejen 8  
9560 Hadsund  
CVR-nr. 34209936

T (+45) 98 58 16 22

[www.grantthornton.dk](http://www.grantthornton.dk)

# **Gorm Andersen Ejendomme ApS**

Guldvej 11, 8920 Randers NV

CVR-nr. 41 24 76 49

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2023**

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

---

Lars Gorm Andersen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Gorm Andersen Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers NV, den 13. marts 2024

### **Direktion**

Lars Gorm Andersen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaveren i Gorm Andersen Ejendomme ApS**

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

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 opstillingen 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.

Hadsund, den 13. marts 2024

### **Grant Thornton**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

Anders Flensted Nielsen

statsautoriseret revisor  
mne31397

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Gorm Andersen Ejendomme ApS Guldvej 11 8920 Randers NV
	CVR-nr.: 41 24 76 49
	Regnskabsår: 1. januar 2023 - 31. december 2023 4. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Lars Gorm Andersen
<b>Revisor</b>	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Ringvejen 8 9560 Hadsund
<b>Kapitalinteresse</b>	Bjørn Christiansen Ejendomme ApS, Randers

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at drive et investeringsselskab med fokus på ejendomme og yde konsulentytelser i et mindre omfang samt anden dermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttotab udgør -6.875 kr. mod -14.045 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 264.724 kr. mod 599.901 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-6.875</b>	<b>-14.045</b>
Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed	271.599	614.134
Øvrige finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>-188</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>264.724</b>	<b>599.901</b>
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>264.724</u></b>	<b><u>599.901</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	271.599	614.134
Udbytte for regnskabsåret	61.000	58.900
Disponeret fra overført resultat	<u>-67.875</u>	<u>-73.133</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>264.724</u></b>	<b><u>599.901</u></b>

**Balance 31. december**

---

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
1	Kapitalinteresse	<u>1.396.067</u>	<u>1.369.468</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.396.067</u>	<u>1.369.468</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.396.067</u></b>	<b><u>1.369.468</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Likvide beholdninger	<u>3.403</u>	<u>24.178</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>3.403</u></b>	<b><u>24.178</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.399.470</u></b>	<b><u>1.393.646</u></b>



**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	305.799	279.200
Overført resultat	850.621	673.496
Foreslået udbytte for regnskabsåret	61.000	58.900
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.257.420</b>	<b>1.051.596</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.000	4.000
Anden gæld	138.050	338.050
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	142.050	342.050
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>142.050</b>	<b>342.050</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.399.470</b>	<b>1.393.646</b>

**2 Eventualposter**

**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter den indreværdis metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1.					
januar 2022	40.000	449.066	-37.371	0	451.695
Resultatandel	0	614.134	-73.133	58.900	599.901
Udloddet udbytte	0	-784.000	784.000	0	0
Egenkapital 1.					
januar 2023	40.000	279.200	673.496	58.900	1.051.596
Udloddet udbytte	0	0	0	-58.900	-58.900
Resultatandel	0	271.599	-67.875	61.000	264.724
Udloddet udbytte	0	-245.000	245.000	0	0
	<b>40.000</b>	<b>305.799</b>	<b>850.621</b>	<b>61.000</b>	<b>1.257.420</b>

## Noter

---

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>1. Kapitalinteresse</b>		
Kostpris 1. januar 2023	1.090.268	1.090.268
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b>1.090.268</b>	<b>1.090.268</b>
Opskrivninger 1. januar 2023	279.200	449.066
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	271.599	614.134
Udbytte	-245.000	-784.000
<b>Opskrivninger 31. december 2023</b>	<b>305.799</b>	<b>279.200</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>1.396.067</b>	<b>1.369.468</b>
<b>Kapitalinteresse:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Bjørn Christiansen Ejendomme ApS	Randers	49 %
<b>2. Eventualposter</b>		
<b>Eventualaktiver</b>		
Selskabet har et ikke aktiveret skatteaktiv på t.kr. 12.		

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Gorm Andersen Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttotab**

Bruttotab indeholder 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.

#### **Indtægter af kapitalinteresse**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressens resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

#### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der 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**

#### **Finansielle anlægsaktiver**

##### **Kapitalinteresse**

Kapitalinteresse indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en målemetode.

I balancen indregnes kapitalinteresse til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter ejervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Nettoopskrivning af kapitalinteresse overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i kapitalinteresse.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### **Egenkapital**

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

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

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

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

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