

GDS Ejendomme ApS

Frøkærparken 18
8320 Mårslet
CVR-nr. 42 21 57 59

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 6. juli 2024

Amir Nuspahic
dirigent



Tornegade 4, 1. sal, 3700 Rønne
Gl. Rønnevej 17A, 3730 Nexø

mail@bornholmsrevision.dk • bornholmsrevision.dk
CVR: DK-37 85 84 98 • Tel. 5695 1066

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	8
Balance 31. december 2023	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for GDS Ejendomme 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 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.

Århus, den 6. juli 2024

Direktion

Amir Nuspahic
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i GDS Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for GDS Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 revisoreres 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.

Rønne, den 6. juli 2024

Bornholms Revision A/S
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 37 85 84 98

Henrik Westh Thorsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33232

Selskabsoplysninger

Selskabet

GDS Ejendomme ApS
Frøkærparken 18
8320 Mårslet

CVR-nr.: 42 21 57 59

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Aarhus

Direktion

Amir Nuspahic, direktør

Revisor

Bornholms Revision A/S
Godkendt revisionsaktieselskab
Tornegade 4, 1.
3700 Rønne

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje aktier og anparter samt enhver virksomhed i hermed stående forbindelse.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på kr. 1.603.209, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på kr. 1.835.193.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen, og er derfor omfattet af kapitaltabsreglerne i Selskabslovens § 119. På selskabets generalforsamling vil selskabets ledelse redegøre for selskabets økonomiske stilling og stille forslag om foranstaltninger, der bør træffes.

Kapitalen forventes reableret gennem fremtidige positive driftsresultater. Der henvises til note 1 for omtale af selskabets kapitalforhold.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for GDS Ejendomme ApS 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.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, gebyrer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i samt tilgodehavender hos dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

GDS Ejendomme ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Nettoomsætning		0	0
Andre eksterne omkostninger		-17.008	-21.848
Bruttoresultat		-17.008	-21.848
Finansielle indtægter	2	440.190	426.890
Nedskrivning af finansielle aktiver	3	-1.390.795	0
Finansielle omkostninger		-628.710	-605.355
Resultat før skat		-1.596.323	-200.313
Skat af årets resultat		-6.886	0
Årets resultat		-1.603.209	-200.313
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-1.603.209	-200.313
		-1.603.209	-200.313

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		6.167.806	6.167.806
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder	3	10.026.230	10.998.446
Finansielle anlægsaktiver		16.194.036	17.166.252
Anlægsaktiver i alt		16.194.036	17.166.252
Selskabsskat		36.000	0
Tilgodehavender		36.000	0
Likvide beholdninger		453.596	458.714
Omsætningsaktiver i alt		489.596	458.714
Aktiver i alt		16.683.632	17.624.966

Balance 31. december 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-1.875.193	-271.984
Egenkapital		-1.835.193	-231.984
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.329.816	1.329.816
Gæld til selskabsdeltagere		17.162.861	16.527.135
Anden gæld		26.148	-1
Kortfristede gældsforpligtelser		18.518.825	17.856.950
Gældsforpligtelser i alt		18.518.825	17.856.950
Passiver i alt		16.683.632	17.624.966

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	-271.984	-231.984
Årets resultat	0	-1.603.209	-1.603.209
Egenkapital 31. december 2023	40.000	-1.875.193	-1.835.193

Noter

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Som følge af de negative resultater er hele selskabskapitalen tabt og selskabet er omfattet af kapitaltabsreglerne i Selskabslovens §119. Det er ledelsens forventning, at kapitalen retableres generere fremtidige positive driftsresultater ved udbytter fra datterselskaber.

Selskabets långivere har tilkendegivet, at lån og renter først kræves indfriet når selskabets likviditet og økonomiske forhold muliggør dette, hvorfor ledelsen vurderer, at selskabet har tilstrækkelig med likviditet til at fortsætte driften i hele 2024. Årsrapporten er derfor aflagt under forudsætning af fortsat drift.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	kr.	kr.
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	440.190	426.154
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>736</u>
	<u>440.190</u>	<u>426.890</u>

3 Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder

Selskabets tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder er i året nedskrevet med t.kr. 1.391 som følge af den økonomiske og likviditetsmæssige situation i datterselskabet.

4 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter m.m.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Af de samlede likvide midler for t.kr. 454 indgår t.kr. 450 på spærret sikringskonto.

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.”

Amir Nuspahic

Direktør

Serienummer: 1681cc14-400e-48ec-97dd-0d1793ee2172

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-07-06 13:09:40 UTC



Henrik Westh Thorsen

Bornholms Revision A/S CVR: 37858498

Statsautoriseret revisor

Serienummer: b9af4ff9-0186-482c-b796-a7d9b25e4fbd

IP: 83.91.xxx.xxx

2024-07-07 05:18:16 UTC



Amir Nuspahic

Dirigent

Serienummer: 1681cc14-400e-48ec-97dd-0d1793ee2172

IP: 85.191.xxx.xxx

2024-07-07 06:44:08 UTC



Penneo dokumentnøgle: EDHEX-8KEE0-2CNMB-YY56K-6XCTZ-EWP71

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 tidsstempelt 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**