
GGL Ejendomme ApS

Faaborgvej , st 20,, 5250 Odense SV

Årsrapport for 2023

CVR-nr. 42 61 34 87

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 22/4 2024

Torsten Jæger Gram
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense SV, den 22. april 2024

Direktion

Torsten Jæger Gram
direktør

Søren Lundsgaard Gehrs
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i GGL Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for GGL 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 og noter, herunder 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende 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.

Odense M, den 22. april 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Brian Petersen

statsautoriseret revisor

mne33722

Selskabsoplysninger

Selskabet GGL Ejendomme ApS
Faaborgvej , st 20,
5250 Odense SV
CVR-nr: 42 61 34 87
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Odense

Direktion Torsten Jæger Gram
Søren Lundsgaard Gehrs

Revisor PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal
5230 Odense M

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Drive virksomhed med køb og salg samt udlejning af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 97.991, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på DKK 47.247.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2023 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2021/22
		DKK 12 måneder	DKK 17 måneder
Bruttofortjeneste		144.388	246.127
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-63.092	-84.122
Resultat før finansielle poster		81.296	162.005
Finansielle indtægter		10.084	0
Finansielle omkostninger		-217.009	-154.641
Resultat før skat		-125.629	7.364
Skat af årets resultat	2	27.638	-1.620
Årets resultat		-97.991	5.744
Resultatdisponering			
		2023	2021/22
		DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-97.991	5.744
		-97.991	5.744

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2023	2021/22
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		4.295.306	3.815.878
Materielle anlægsaktiver	3	4.295.306	3.815.878
Deposita		6.000	0
Finansielle anlægsaktiver		6.000	0
Anlægsaktiver		4.301.306	3.815.878
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		25.900	7.900
Andre tilgodehavender		210.084	0
Udskudt skatteaktiv	4	26.018	0
Tilgodehavender		262.002	7.900
Likvide beholdninger		756.848	568.499
Omsætningsaktiver		1.018.850	576.399
Aktiver		5.320.156	4.392.277

Balance 31. december

Passiver

	Note	2023	2021/22
		DKK	DKK
Selskabskapital		45.000	45.000
Overført resultat		-92.247	5.744
Egenkapital		-47.247	50.744
Hensættelse til udskudt skat	4	0	1.620
Hensatte forpligtelser		0	1.620
Gæld til realkreditinstitutter		2.603.338	2.661.525
Langfristede gældsforpligtelser	5	2.603.338	2.661.525
Gæld til realkreditinstitutter	5	102.651	102.651
Modtagne forudbetalinger fra kunder		3.825	3.825
Anden gæld		2.657.589	1.571.912
Kortfristede gældsforpligtelser		2.764.065	1.678.388
Gældsforpligtelser		5.367.403	4.339.913
Passiver		5.320.156	4.392.277
Going concern	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	45.000	5.744	50.744
Årets resultat	0	-97.991	-97.991
Egenkapital 31. december	45.000	-92.247	-47.247

Noter til årsregnskabet

1. Going concern

Selskabets indtjening har i 2023 været negativ, hvilket påvirker kapitalberedskabet negativt. Til styrkelse af kapitalberedskabet har selskabet i 2024 hævet huslejen på udlejningsejendomme, hvilket skal være med til at sikre et positivt resultat for 2024.

På baggrund af de positive forventninger til 2024, er det ledelsens vurdering, at kapitalberedskabet er tilstrækkeligt til at fortsætte driften indtil minimum 31. december 2024. Årsregnskabet aflægges på denne baggrund ud fra opfyldt going concern forudsætning.

2. Skat af årets resultat

Årets udskudte skat

	2023	2021/22
	DKK 12 måneder	DKK 17 måneder
	-27.638	1.620
	-27.638	1.620

3. Materielle anlægsaktiver

Kostpris 1. januar

Tilgang i årets løb

Kostpris 31. december

Ned- og afskrivninger 1. januar

Årets afskrivninger

Ned- og afskrivninger 31. december

Regnskabsmæssig værdi 31. december

Grunde og bygninger
DKK
3.900.000
542.520
4.442.520
84.122
63.092
147.214
4.295.306

4. Udskudt skatteaktiv

Udskudt skatteaktiv 1. januar

Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen

Udskudt skatteaktiv 31. december

	2023	2021/22
	DKK	DKK
	-1.620	0
	27.638	-1.620
	26.018	-1.620

Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
5. Langfristede gældsforpligtelser		
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	2.251.600	2.251.600
Mellem 1 og 5 år	351.738	409.925
Langfristet del	2.603.338	2.661.525
Inden for 1 år	102.651	102.651
	<u>2.705.989</u>	<u>2.764.176</u>
	<u>2023</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	4.295.306	3.815.878

Noter til årsregnskabet

7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for GGL Ejendomme ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Serviceydelse indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

Andre eksterne omkostninger

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

Bruttoresultat

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

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

Noter til årsregnskabet

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger 30 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Noter til årsregnskabet

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.