

# REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB

## GFP Nordre Park Butik ApS

Skovshovedvej 34  
2920 Charlottenlund

Cvr-nr. 42 83 83 30

## Årsrapport for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling.  
Charlottenlund, den        /        2024.

Dirigent  
Nikolaj Albinus



---

KOGTVEDLUND

---

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69  
INTERNET: [www.edelbo.dk](http://www.edelbo.dk) · E-MAIL: [email@edelbo.dk](mailto:email@edelbo.dk) · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.  
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>side</b>
<b>PÅTEGNINGER</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>LEDELSESBERETNING</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Noter til årsregnskabet	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for GFP Nordre Park Butik ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 - 31. december 2023.

Selskabet har valgt at fravalgt revision. Jeg kan erklære, at selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 omkring fritagelse for revision af selskabets årsregnskab.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 7. marts 2024.

### **Direktion**

Nikolaj Albinus

### **Bestyrelse**

Nikolaj Albinus  
*Formand*

Claus Henrik Hildebrandt

Nicolai Moltke-Leth

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### TIL KAPITALEJEREN I GFP NORDRE PARK BUTIK APS

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for GFP Nordre Park Butik ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores 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 - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 nødvendige 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. Fejlinformation 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 revisionshandlingerne som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

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 tilstædeværelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisions-handlinger, 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 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 om 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 interne 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.

Svendborg, den 7. marts 2024.

**RevisionsFirmaet Edelbo**  
**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**  
**CVR-nr. 35 48 61 78**

Ole Bernhard Nielsen  
statsaut. revisor  
mne11737

**SELSKABSOPLYSNINGER****SELSKABSOPLYSNINGER**

GFP Nordre Park Butik ApS  
Skovshovedvej 34  
2920 Charlottenlund

Tele

CVR-nr.: 42 83 83 30

Stiftet: 16. november 2021

Hjemsted: 2920 Charlottenlund

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**MODERSELSKAB**

GFP Ejendomme ApS  
Skovshovedvej 34  
2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 40 79 75 99

**DIREKTION**

Nikolaj Albinus

**BESTYRELSE**

Nikolaj Albinus  
Claus Henrik Hildebrandt  
Nicolai Moltke-Leth

**REVISOR**

Revisionsfirmaet Edelbo  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
"Kogtvedlund"  
Kogtvedparken 17  
5700 Svendborg

Kontaktperson:  
reg. revisor Kim Hansen  
[kmh@edelbo.dk](mailto:kmh@edelbo.dk)

## **LEDELSESBERETNING**

### **HOVEDAKTIVITET**

Selskabets formål er at eje, udleje, administrere og sælge fast ejendom.

### **USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING**

Ingen.

### **UDVIKLINGEN I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Selskabets ejendom er solgt i regnskabsåret.

### **DEN FORVENTEDE UDVIKLING I 2024**

Selskabet forventes likvideret.

### **BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsregnskabet.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for GFP Nordre Park Butik ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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**

#### **NETTOOMSÆTNINGEN**

Nettoomsætning indeholder lejeindtægter ved udlejning af investeringsejendomme og dermed forbundne indtægter ved udlejningen. Lejernes bidrag til dækning af ejendommens udgifter til levering af varme modregnes i de afholdte omkostninger i balancen under andre tilgodehavender eller anden gæld.

#### **ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER**

Ejendommens driftsudgifter indeholder omkostninger vedrørende drift af investeringsejendommene, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, forsikringer, renholdelse, skatter og afgifter samt andre driftsomkostninger.

#### **RESULTAT TILKNYTTETE OG ASSOCIEREDE VIRKSOMHEDER**

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede og associerede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af interne avancer/tab.

#### **FINANSIELLE INDTÆGTER OG OMKOSTNINGER**

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **SKAT AF ÅRETS RESULTAT**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Moderselskabet og de tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber 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 skattemæssige

### **BALANCE**

#### **MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel. Forrentningssatserne er fastsat individuelt for hver ejendom.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for bolig- og erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsesstand samt budgetterne for det kommende år.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af forventet tomgang og direkte udgifter i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændring i dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

### **INVESTERINGSEJENDOMME UNDER OPFØRELSE**

Investeringsejendomme under opførelse måles til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, byggeudgifter direkte knyttet til anskaffelsen og finansieringsudgifter indtil det tidspunkt, hvor ejendommen er klar til udlejning.

### **TILGODEHAVENDER**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab på debitorer.

### **UDBYTTE**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen på generalforsamlingen.

### **SKYLDIG SKAT OG UDSKUDT SKAT**

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktiver, hvor opgørelsen af skatteværdien kan opgøres efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

### **GÆLDSFORPLIGTELSE**

Gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsposter samt for variabelt forrentede gældsposter normalt svarer til den nominelle værdi.

**RESULTATOPGØRELSE**

No- ter	<u>2023</u>	<u>16/11-31/12 2022</u>
<b>1 BRUTTORESULTAT</b>	58.746	1.013.920
Dagsværdiregulering af investeringsejendom	-29.650	322.458
Personaleudgifter	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT</b>	29.096	1.336.378
Finansielle indtægter	0	0
<b>2 Finansielle omkostninger</b>	<u>-116.952</u>	<u>-293.247</u>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	-87.856	1.043.131
<b>3 Skat af årets resultat</b>	<u>21.120</u>	<u>-229.900</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<u><u>-66.736</u></u>	<u><u>813.231</u></u>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Afsat udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	<u>-66.736</u>	<u>813.231</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<u><u>-66.736</u></u>	<u><u>813.231</u></u>

**BALANCE****AKTIVER**

No- ter	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>4 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>		
Investeringsjendomme	0	13.246.542
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<u>0</u>	<u>13.246.542</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>TILGODEHAVENDER</b>		
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	949.649	0
Andre tilgodehavender	0	0
	<u>949.649</u>	<u>0</u>
<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER</b>	<u>28.093</u>	<u>883.512</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<u>977.742</u>	<u>883.512</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>977.742</u></u>	<u><u>14.130.054</u></u>

**BALANCE****PASSIVER**

No- ter	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>EGENKAPITAL</b>		
Selskabskapital	40.000	40.000
Overført resultat	746.495	813.231
Afsat udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<u>786.495</u>	<u>853.231</u>
<b>HENSÆTTELSER</b>		
5 Udskudt skat	<u>0</u>	<u>246.386</u>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	6.278.235
Gæld til pengeinstitutter	0	4.735.750
5 Skyldig selskabsskat	0	0
Anden gæld	<u>191.246</u>	<u>2.016.451</u>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<u>191.246</u>	<u>13.030.436</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<u>191.246</u>	<u>13.276.823</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>977.742</u>	<u>14.130.054</u>

6 EVENTUALFORPLIGTELSE OG PANTSÆTNINGER M.V.

7 PERSONALEFORHOLD

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

<b>EGENKAPITAL</b>	<b>Selskabs- kapital</b>	<b>Overkurs ved emission</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Afsat udbytte</b>
Saldo ved årets begyndelse	40.000	0	0	0
Resultatdisponering	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>746.495</u>	<u>0</u>
<b>EGENKAPITAL</b>	<u><u>40.000</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>746.495</u></u>	<u><u>0</u></u>

Anpartskapitalen er fordelt på anparter a 1.000 kr. eller multipla heraf.

**NOTER TIL ÅRSREGNSKABET****1 BRUTTORESULTAT**

Posterne lejeindtægter, ejendommenes driftsudgifter og andre eksterne udgifter er i henhold til årsregnskabslovens § 32 sammendraget i posten bruttoresultat.

	<u>2023</u>	<u>16/11-31/12 2022</u>
<b>2 FINANSIELLE OMKOSTNINGER</b>		
Renteudgifter, tilknyttede virksomheder	28.723	138.470
Andre finansielle omkostninger	88.229	154.777
<b>FINANSIELLE OMKOSTNINGER</b>	<u>116.952</u>	<u>293.247</u>
<b>3 SKAT AF ÅRETS RESULTAT</b>		
Skat af årets resultat	0	0
Overført mellem sambeskattede selskaber	225.266	-16.486
Regulering af udskudt skat	-246.386	246.386
<b>SKAT AF ÅRETS RESULTAT I ALT</b>	<u>-21.120</u>	<u>229.900</u>
	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>4 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Investeringsejendomme</b>		
Anskaffelsessum ved årets begyndelse	12.924.084	0
Årets tilgang	-12.924.084	12.924.084
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum ved årets slutning	<u>0</u>	<u>12.924.084</u>
Værdiregulering ved årets begyndelse	322.458	0
Årets afgang	-292.808	
Årets værdiregulering	-29.650	322.458
Værdiregulering ved årets slutning	<u>0</u>	<u>322.458</u>
<b>REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI VED ÅRETS SLUTNING</b>	<u>0</u>	<u>13.246.542</u>
<b>5 UDSKUDT SKAT OG SELSKABSSKAT</b>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Selskabs- skat</u>
Saldo ved årets begyndelse	0	0
Regulering af tidligere års skatter	0	0
Skat af årets resultat	0	0
<b>UDSKUDT SKAT OG SELSKABSSKAT</b>	<u>0</u>	<u>0</u>

Den udskudte skat påhviler materielle anlægsaktiver.

## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

### **6 EVENTUALFORPLIGTELSER OG PANTSÆTNINGER M.V.**

Selskabet har afgivet selvskyldner kaution overfor GFP Ejendomme ApS med en gæld til pengeinstitut på

16.969 t.kr.

Selskabet hæfter overfor køber af ejendommens positive, eksterne direkte omkostninger:

- ifbm. oprettelse af grundejerforening, herunder til ejerforeningen, afholdt og lejetab ifbm. eventuelt krav om juridiske eller fysisk
- lovliggørelse af ejendommen ift. ibrugtagningstilladelsen og antal boligenheder, og herunder til ejerforeningen, afholdt ifbm. eventuelt krav fra Svendborg Kommune om
- opførelse af yderligere påkrævet parkeringspladser.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede virksomheder. Sammen med administrationsselskabet hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med dattervirksomhederne inden for sambeskatningskredsen for danske selskabsskatter samt dansk kildeskat på renter, royalties og udbytter for alle tilknyttede danske selskaber i koncernen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatte vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Den samlede forpligtelse fremgår af årsrapporten for administrationsselskabet GFP Ejendomme ApS.

### **7 PERSONALEFORHOLD**

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

Kmlh/11958/23 regn



# 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.”

## Nikolaj Albinus

Direktør

Serienummer: 951eaa3b-ba83-4add-ab41-03a78c3cb38b

IP: 188.178.xxx.xxx

2024-04-24 07:37:53 UTC



## Nikolaj Albinus

Bestyrelsesformand

Serienummer: 951eaa3b-ba83-4add-ab41-03a78c3cb38b

IP: 188.178.xxx.xxx

2024-04-24 07:37:53 UTC



## Claus Henrik Hildebrandt

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 6e41e4b8-27db-4e41-9ed8-6492d8907fae

IP: 152.115.xxx.xxx

2024-04-24 09:44:50 UTC



## Nicolai Moltke-Leth

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 6c265213-e6f9-441c-8acf-cdbc53590f75

IP: 195.254.xxx.xxx

2024-04-25 08:07:30 UTC



## Ole Bernhard Nielsen

REVISIONSFIRMAET EDELBO STATS-AUTORISERET

REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 35486178

Statsautoriseret revisor

Serienummer: fa8a85fd-b35d-46c1-867f-a780da030676

IP: 62.198.xxx.xxx

2024-04-25 10:31:50 UTC



## Nikolaj Albinus

Dirigent

Serienummer: 951eaa3b-ba83-4add-ab41-03a78c3cb38b

IP: 188.178.xxx.xxx

2024-04-28 19:33:44 UTC



Penneo dokumentnøgle: WS05J-ACQ40-J84CC-D0CEX-4EUTZ-VZVEE

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**