

Gilleleje Park ApS
Bredgade 25F, 1., 1260 København K

CVR-nr. 42 85 00 39

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. februar 2024

Flemming Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Gilleleje Park ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 16. februar 2024

Direktion

Flemming Hansen

Michael Wichmann Andersen

Bestyrelse

Christian Dulong Hoff
formand

Nikolaj Holtet Hoff

Tine Hoff

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i Gilleleje Park ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gilleleje Park ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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 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 revisoreres 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 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Ikast, den 16. februar 2024

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Jesper Majkjær Ramlov

statsautoriseret revisor
mne50559

Selskabsoplysninger

Selskabet	Gilleleje Park ApS Bredgade 25F, 1. 1260 København K
	CVR-nr.: 42 85 00 39
	Regnskabsår: 1. januar 2023 - 31. december 2023
Bestyrelse	Christian Dulong Hoff, formand Nikolaj Holtet Hoff Tine Hoff
Direktion	Flemming Hansen Michael Wichmann Andersen
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
Bankforbindelse	Nykredit, Kalvebod Brygge 1-3, 1780 København V

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af ejendomsudvikling.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør -6 t.kr. mod -123 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Gilleleje Park 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.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

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.

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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/1 2023 - 31/12 2023	19/11 2021 - 31/12 2022
Bruttotab	-21.429	-114.844
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.304	0
Andre finansielle indtægter	14.006	0
Øvrige finansielle omkostninger	-377	-7.940
Resultat før skat	-6.496	-122.784
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-6.496	-122.784
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-6.496	-122.784
Disponeret i alt	-6.496	-122.784

Balance 31. december

Aktiver	2023	2022
Note	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anlægsaktiver		
1 Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	16.162.852	15.296.352
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>16.162.852</u>	<u>15.296.352</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>16.162.852</u>	<u>15.296.352</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	35.679	25.000
Tilgodehavender i alt	<u>35.679</u>	<u>25.000</u>
Likvide beholdninger	3.690.939	4.574.614
Omsætningsaktiver i alt	<u>3.726.618</u>	<u>4.599.614</u>
Aktiver i alt	<u>19.889.470</u>	<u>19.895.966</u>
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	20.000.000	20.000.000
Overført resultat	-129.280	-122.784
Egenkapital i alt	<u>19.870.720</u>	<u>19.877.216</u>
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.750	18.750
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>18.750</u>	<u>18.750</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>18.750</u>	<u>18.750</u>
Passiver i alt	<u>19.889.470</u>	<u>19.895.966</u>
2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
3 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 19. november 2021	20.000.000	0	20.000.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-122.784	-122.784
Egenkapital 1. januar 2023	20.000.000	-122.784	19.877.216
Årets overførte overskud eller underskud	0	-6.496	-6.496
	<u>20.000.000</u>	<u>-129.280</u>	<u>19.870.720</u>

Noter

	31/12 2023	31/12 2022
1. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. januar	15.296.352	0
Tilgang i årets løb	<u>866.500</u>	<u>15.296.352</u>
Kostpris 31. december	<u>16.162.852</u>	<u>15.296.352</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>16.162.852</u>	<u>15.296.352</u>

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

3. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 10 t.kr., som ikke er indregnet i balancen pr. 31/12 2023.

Eventualforpligtelser

Selskabet har forpligtet sig til at betale restkøbesum på 28 mio. kr. for ejendom efter endelig lokalplan er vedtaget. Lokalplanen, som er en forudsætning for erhvervelsen af ejendommen, er blevet væsentligt forsinket, og blev først godkendt af byrådet d. 30. januar 2024.

Lokalplanen indeholder dog en række ændrede forudsætninger i forhold til udbudsmaterialet, der dannede grundlag for selskabets tilbud og indgåelse af købsaftale om køb af ejendommen. Ændringerne i lokalplanen er væsentlige for selskabet og vil have negative økonomiske konsekvenser for projektet og dets gennemførelse. Selskabet er pt. i gang med at beregne tabet som forventes i omegnen af 15. mio. kr., hvilket tab selskabet agter at kræve kompenseret hos sælger i form af en reduktion i købesummen.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Gilleleje Park Holding ApS, CVR-nr. 42847895, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsrapport.

Noter

3. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Flemming Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Flemming Hansen
Direktør
ID: c8b56ae0-9f3a-4593-bfc8-73916a3aed3
Tidspunkt for underskrift: 22-02-2024 kl.: 08:27:04
Underskrevet med MitID



Michael Wichmann Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Michael Aerts Andersen
Direktør
ID: bc5579b2-a42d-4e1a-8243-f477e48435df
Tidspunkt for underskrift: 21-02-2024 kl.: 15:42:38
Underskrevet med MitID



Christian Dulong Hoff

Navnet returneret af dansk MitID var:
Christian Dulong Hoff
Bestyrelsesformand
ID: 19161320-73d8-41ba-ac24-96b0cdeaafdb
Tidspunkt for underskrift: 22-02-2024 kl.: 12:39:05
Underskrevet med MitID



Nikolaj Holtet Hoff

Navnet returneret af dansk MitID var:
Nikolaj Holtet Hoff
Bestyrelsesmedlem
ID: 9b553a54-7341-4fdb-9253-a5e1b175a56d
Tidspunkt for underskrift: 22-02-2024 kl.: 09:01:54
Underskrevet med MitID



Tine Hoff

Navnet returneret af dansk MitID var:
Tine Hoff
Bestyrelsesmedlem
ID: f1f547a7-af13-4fad-9932-531a18055bba
Tidspunkt for underskrift: 24-02-2024 kl.: 11:41:04
Underskrevet med MitID



Jesper Majkjær Ramlov

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jesper Majkjær Ramlov
Revisor
ID: e2e725c4-69ff-4580-bd57-ad7e7d7edeb9
CVR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 26-02-2024 kl.: 07:53:51
Underskrevet med MitID



Flemming Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Flemming Hansen
Dirigent
ID: c8b56ae0-9f3a-4593-bfc8-73916a3aed3
Tidspunkt for underskrift: 26-02-2024 kl.: 09:25:46
Underskrevet med MitID



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.