

*GRZ Ejendomme ApS
Kystvej 29
6261 Bredebro*

CVR-nummer: 43 50 79 90

*ÅRSRAPPORT
12. september 2022 - 31. december 2023*

(1. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 05/07 2024

Georg Richard Joachim Zetsche

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 12. september 2022 - 31. december 2023

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 12. september 2022 - 31. december 2023 for GRZ 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 12. september 2022 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bredebros, den 05/07 2024

Direktion

Georg Richard Joachim Zetzsche

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i GRZ Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for GRZ Ejendomme ApS for perioden 12. september 2022 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 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.

Løgumkloster, den 05/07 2024

Leif Hansen
Registreret Revisor, mne3835
medlem af FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	GRZ Ejendomme ApS Kystvej 29 6261 Bredebro
	Telefon: 52 64 02 40 E-mail: Georgi@godmail.dk
	CVR-nr.: 43 50 79 90 Stiftet: 12. september 2022 Kommune: Tønder Regnskabsår: 12. september - 31. december
Direktion	Georg Richard Joachim Zetzsche
Pengeinstitut	Sydbank Peberlyk 4 6200 Aabenraa
Revisor	DSH-Revision ApS Storegade 17 6240 Løgumkloster
Væsentligste aktivitet	Udlejning af ejendomme
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes d. 5. juli 2024 på selskabets adresse.

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består af udlejning af ejendomme.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes reetableret ved egen indtjening.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for GRZ Ejendomme ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne Lejeindtægt, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	186.900

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

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 aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE
12. september 2022 til 31. december 2023

	2022/23
BRUTTOFORTJENESTE	83.476-
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	6.848-
DRIFTSRESULTAT	90.324-
Andre finansielle indtægter	316
Andre finansielle omkostninger	41.054-
RESULTAT FØR SKAT	131.062-
Skat af årets resultat	480-
ÅRETS RESULTAT	131.542-
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
Overført resultat	131.542-
DISPONERET I ALT	131.542-

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
AKTIVER

	2023
Investeringsjendomme.....	689.986
Materielle anlægsaktiver	689.986
ANLÆGSAKTIVER	689.986
Likvide beholdninger	101.847
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	101.847
AKTIVER.....	791.833

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
PASSIVER

	2023
Virksomhedskapital.....	40.000
Overført resultat	131.542-
EGENKAPITAL	91.542-
Hensættelse til udskudt skat	480
HENSATTE FORPLIGTELSER	480
Deposita.....	16.000
2 Langfristede gældsforpligtelser.....	16.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	6.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.160
Anden gæld	9.438
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	848.297
Kortfristede gældsforpligtelser	866.895
GÆLDSFORPLIGTELSER	882.895
PASSIVER	791.833

NOTER

1 Usikkerhed om fortsat drift

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen. Selskabet forventer at kunne genetablere egenkapitalen ved egen indtjening.

	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser		
Deposita.....	16.000	0
	<u>16.000</u>	<u>0</u>

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://www.wolterskluwer.com/da-dk/solutions/capego-dk/smartsign/trust-center>

