

# Groth | Winther & Partners ApS

Trebiens Alle 30, Nr Hvalsø, 4330 Hvalsø

CVR-nr. 44 09 59 39

## Årsrapport

**2. juni - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. juni 2024.

---

Morten Winther Andersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 2. juni - 31. december 2023</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 2. juni - 31. december 2023 for Groth | Winther & Partners 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 2. juni - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvalsø, den 28. juni 2024

### Direktion

Jonas Groth Hansen  
Direktør

Morten Winther Andersen  
Direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i Groth | Winther & Partners ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Groth | Winther & Partners ApS for regnskabsåret 2. juni - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 revisoreres 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.

København, den 28. juni 2024

### **BUUS JENSEN**

Statsautoriserede revisorer  
CVR-nr. 16 11 90 40

Benjamin Møller Obel

Statsautoriseret revisor  
mne44149

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Groth | Winther & Partners ApS  
Trebiens Alle 30  
Nr Hvalsø  
4330 Hvalsø

CVR-nr.: 44 09 59 39  
Stiftet: 2. juni 2023  
Regnskabsår: 2. juni - 31. december

**Direktion**

Jonas Groth Hansen, Direktør  
Morten Winther Andersen, Direktør

**Revisor**

BUUS JENSEN, Statsautoriserede revisorer

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at opføre, udleje og sælge fast ejendomme, eller dele heraf.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Det ordinære resultat efter skat udgør -61 t.kr. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Selskabet har i året tabt mere end 50% af af dets egenkapital og er omfattet af reglerne om kapitaltab i henhold til selskabsloven §119. Selskabets ledelse forventer, at retablere selskabets egenkapital via fremtidige indtjening.

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	2/6 2023 <u>- 31/12 2023</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-52.668</b>
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-7.971</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-60.639</b>
Skat af årets resultat	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-60.639</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Disponeret fra overført resultat	<u>-60.639</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-60.639</u></b>

## Balance

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>		<u>31/12 2023</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3	Investeringsejendomme under opførelse	<u>1.003.797</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.003.797</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>1.003.797</b></u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>1.003.797</b></u>



## Balance

---

<b>Passiver</b>	
<u>Note</u>	<u>31/12 2023</u>
<b>Egenkapital</b>	
Virksomhedskapital	100.000
Overført resultat	-60.639
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>39.361</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
Gæld til pengeinstitutter	409.515
Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.378
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	533.543
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>964.436</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>964.436</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.003.797</u></b>

#### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 2. juni 2023	100.000	0	100.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-60.639	-60.639
	<b>100.000</b>	<b>-60.639</b>	<b>39.361</b>

## Noter

---

	2/6 2023 - 31/12 2023
<b>1. Personalemkostninger</b>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>	
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	3.416
Andre finansielle omkostninger	<u>4.555</u>
	<u><b>7.971</b></u>
<b>3. Investeringsjendomme under opførelse</b>	
Tilgang i årets løb	<u>1.003.797</u>
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<u><b>1.003.797</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<u><b>1.003.797</b></u>
<b>4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 750 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.	

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Groth | Winther & Partners 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 aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

### 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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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 nettoomsætning arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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.

## Balancen

### Investeringsjendomme

.Investeringsjendomme under opførelse måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere. Nettorealiseringsværdien for ejendomme under opførelse opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger.

Kostprisen for Investeringsjendomme under opførelse omfatter købsprisen med tillæg af opførelsesomkostninger samt finansielle omkostninger vedrørende lån til finansiering af projektet.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Selskabsskat 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 indkomster og for betalte acontoskatter.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

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