

GHV201 ApS

c/o Ejendomsvisioner

Hejrevej 33, 2400 København NV

CVR-nr. 70 42 03 17

Årsrapport for 1. maj 2022 – 30. april 2023

Godkendt på generalforsamlingen
Den 8/6 2023

Dirigent Sune Klinge

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | <u>Side</u> |
|--------------------------------|-------------|
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisionspåtegning | 2 - 3 |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 - 7 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 - 10 |
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
| Noter | 12 - 13 |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2022 – 30. april 2023 for GHV201 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. 30. april 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023.

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

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2023/24 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 8. maj 2023

Direktion

Sune Klinge

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i GHV201 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for GHV201 ApS for regnskabsåret 1. maj 2022 – 30. april 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. 30. april 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2022 – 30. april 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 revisorers 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 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.

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. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af be-

svigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilside-sættelse af intern kontrol.

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

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.

Hellerup, den 16. maj 2023
BHA Statsautoriseret Revision A/S
CVR-nr. 18 96 79 01

Jeppe Winding
statsautoriseret revisor
mne41343

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskabet**

GHV201 ApS
CVR nr. 70 42 03 17
Regnskabsår: 1. maj - 30. april
Hjemstedskommune: København

Direktion

Sune Klinge

Ejendommen

Matr. nr. 1964, Brønshøj
Godthåbsvej 201

Revision

BHA Statsautoriseret Revision A/S
Tuborgvej 32
DK-2900 Hellerup

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået i drift af selskabets udlejningsejendom.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses ellers for tilfredsstillende, og der forventes et tilfredsstillende resultat for næste år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Det er ledelsens opfattelse, at der ikke er indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle situation.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder af- og nedskrivninger 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 selskabet er forpligtet til at betale og forpligtelsen kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for de enkelte regnskabsposter.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i den periode, som de vedrører uanset forfaldstidspunktet.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå nettoomsætningen. Der indgår direkte og indirekte omkostninger, herunder løn til selskabets vikarer.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og gæld samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fortsat

BALANCEN

Investerings ejendom

Selskabets ejendom værdiansættes til dagsværdi og værdireguleres over resultatopgørelsen.

Ejendommen måles til indgået salgsaftale pr. 1. maj 2023.

Ejendommen er tidligere målt på baggrund af en afkastbaseret markedsværdi. Nettolejeindtægten fratrukket driftsomkostninger kapitaliseret med et fastsat markedsbaseret afkastkrav.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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 indkomster.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter indregnes til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris.

Gældsforpligtelser i øvrigt

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

RESULTATOPGØRELSE 1. maj 2022 - 30. april 2023

| | <u>Note</u> | <u>2022/23</u> <u>kr.</u> | <u>2021/22</u> <u>kr.</u> |
|---|-------------|------------------------------|------------------------------|
| Huslejeindtægter | | 494.174 | 472.547 |
| INDTÆGTER I ALT | | <u>494.174</u> | <u>472.547</u> |
| | | | |
| Andre eksterne omkostninger..... | | 300.355 | 256.867 |
| RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER | | 193.819 | 215.680 |
| Værdiregulering af ejendommen | | 5.700.000 | -150.000 |
| Finansielle omkostninger | 1 | 51.524 | 31.215 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 5.842.295 | 34.465 |
| Skat af årets resultat | 2 | 1.251.213 | 38.500 |
| ÅRETS RESULTAT | | <u>4.591.082</u> | <u>-4.035</u> |
| | | | |
| <u>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</u> | | | |
| Udbytte for regnskabsåret | | 0 | 57.200 |
| Overført resultat | | 4.591.082 | -61.235 |
| | | <u>4.591.082</u> | <u>-4.035</u> |

BALANCE pr. 30. april 2023

| <u>AKTIVER</u> | <u>Note</u> | <u>30/4 2023</u> kr. | <u>30/4 2022</u> kr. |
|---------------------------------|--------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Investeringsjendomme | | 9.800.000 | 4.100.000 |
| ANLÆGSAKTIVER I ALT | 3 | <u>9.800.000</u> | <u>4.100.000</u> |
| | | | |
| Andre tilgodehavender | | 12.543 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter | | <u>20.695</u> | <u>20.262</u> |
| TILGODEHAVENDER | | <u>33.238</u> | <u>20.262</u> |
| | | | |
| LIKVIDE BEHOLDNINGER | | <u>128.242</u> | <u>120.089</u> |
| | | | |
| OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT | | <u>161.480</u> | <u>140.351</u> |
| | | | |
| AKTIVER I ALT | | <u>9.961.480</u> | <u>4.240.351</u> |

BALANCE pr. 30. april 2023

| <u>PASSIVER</u> | <u>Note</u> | <u>30/4 2023</u> <u>kr.</u> | <u>30/4 2022</u> <u>kr.</u> |
|---|--------------------|--|--|
| Anpartskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 6.667.637 | 2.076.555 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 0 | 57.200 |
| EGENKAPITAL I ALT | | <u>6.792.637</u> | <u>2.258.755</u> |
| | | | |
| Hensættelse til udskudt skat | | 1.409.100 | 186.200 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT | | <u>1.409.100</u> | <u>186.200</u> |
| | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 4 | 0 | 1.550.533 |
| Forudbetalt husleje og deposita | | 75.877 | 75.877 |
| LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER | | <u>75.877</u> | <u>1.626.410</u> |
| | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter, kortfristet del | 4 | 1.560.302 | 89.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 23.533 | 31.500 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 6.669 | 2.383 |
| Selskabsskat | | 28.313 | 0 |
| Anden gæld | | 65.049 | 46.103 |
| KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER | | <u>1.683.866</u> | <u>168.986</u> |
| | | | |
| GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT | | <u>1.759.743</u> | <u>1.795.396</u> |
| | | | |
| PASSIVER I ALT | | <u>9.961.480</u> | <u>4.240.351</u> |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | 2022/23 | 2021/22 |
|---|--------------------------------|--------------------------------|
| <u>Egenkapital</u> | <u>kr.</u> | <u>kr.</u> |
| Aktiekapital primo/ultimo | <u>125.000</u> | <u>125.000</u> |
| Består af 125 anparter á 1.000. | | |
| Overført resultat: | | |
| Saldo primo | 2.076.555 | 2.137.790 |
| Overført af årets resultat | <u>4.591.082</u> | <u>-61.235</u> |
| Overført til næste år | <u>6.667.637</u> | <u>2.076.555</u> |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret: | | |
| Saldo primo | 57.200 | 56.500 |
| Udbetalt i året | -57.200 | -56.500 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | <u>0</u> | <u>57.200</u> |
| | <u>0</u> | <u>57.200</u> |
| EGENKAPITAL I ALT | <u><u>6.792.637</u></u> | <u><u>2.258.755</u></u> |

NOTER

| | 2022/23 | 2021/22 |
|---|------------------|------------------|
| | kr. | kr. |
| <u>Note 1 - Finansielle poster</u> | | |
| Finansielle omkostninger: | | |
| Finansielle omkostninger, banker | 777 | 795 |
| Finansielle omkostninger, realkreditinstitutter | 48.589 | 29.302 |
| Finansielle omkostninger, selskabsdeltager | 2.158 | 1.118 |
| | <u>51.524</u> | <u>31.215</u> |
| <u>Note 2 - Selskabsskat</u> | | |
| Årets aktuelle skat | 28.313 | 0 |
| Ændring af udskudt skat | 1.222.900 | 38.500 |
| | <u>1.251.213</u> | <u>38.500</u> |
| <u>Note 3 - Investeringsejendomme</u> | | |
| Kostpris, primo | <u>2.825.505</u> | <u>2.825.505</u> |
| Kostpris, ultimo | <u>2.825.505</u> | <u>2.825.505</u> |
| Værdiregulering primo | 1.274.495 | 1.424.495 |
| Årets værdiregulering | <u>5.700.000</u> | <u>-150.000</u> |
| Værdiregulering ultimo | <u>6.974.495</u> | <u>1.274.495</u> |
| REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI, ULTIMO | <u>9.800.000</u> | <u>4.100.000</u> |

Ejendommen, matr. nr. 1964, Brønshøj

Ejendomsværdi pr. 1/10 2020 kr. 5.650.000,
grundværdi kr. 1.192.300.

Investeringsejendommen er en velbeliggende investeringsejendom og er beliggende i Vanløse/ København. Denne investeringsejendom måles til dagsværdi, og værdireguleringen føres over resultatopgørelsen. Ejendommen er solgt pr. 1. maj 2023.

Ejendommen måles til indgået salgsaftale pr. 1. maj 2023.

NOTE R - fortsat**Note 3 - Investeringsejendomme, fortsat**

| | Forfalden | Forfalden | Forfalden |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|
| | u/1 år | 1 - 5 år | e/5 år |
| <u>Note 4 - Gældsforpligtelse</u> | <u>t. kr.</u> | <u>t. kr.</u> | <u>t. kr.</u> |
| Realkreditinstitutter | 1.560.302 | 0 | 0 |
| | <u>1.560.302</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |

Note 5 - Medarbejderforhold

Selskabet har ikke beskæftiget medarbejdere i 2022/23.

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.”

Navnet er skjult

Direktør

Serienummer: b0665c8f-968c-4add-a0e2-d153e8a205e6

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-06-08 12:11:35 UTC



Jeppe Winding

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:18967901-RID:38650270

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-06-08 12:30:14 UTC



Navnet er skjult

Dirigent

Serienummer: b0665c8f-968c-4add-a0e2-d153e8a205e6

IP: 128.76.xxx.xxx

2023-06-09 09:51:02 UTC



Penneo dokumentnøgle: SIAWY-UN3ES-WEMGQ-EHBKO-W4K4P-AUH3Z

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>