



# Gefion

GROUP

## **GG Frederikssundsvej 100 Holding K/S**

Østergade 1, 1., 1100 København K

CVR-nr. 43 89 83 10

### **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2025.

---

Hans Junker  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Balance	7
Anvendt regnskabspraksis	10
Noter	9
Resultatopgørelse	6

## Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for GG Frederikssundsvej 100 Holding K/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 2. juni 2025

### Direktion

Komplementarselskabet GG Frederikssundsvej 100 Holding ApS

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

### Til kapitalejerne i GG Frederikssundsvej 100 Holding K/S

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for GG Frederikssundsvej 100 Holding K/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 virksomheden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

København, den 2. juni 2025

### Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

Claus Carlsen  
statsautoriseret revisor  
mne23451

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

GG Frederikssundsvej 100 Holding K/S  
Østergade 1, 1.  
1100 København K

CVR-nr.: 43 89 83 10

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Komplementarselskabet GG Frederikssundsvej 100 Holding ApS

### Revision

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab  
Stockholmsgade 45  
2100 København Ø

## Ledelsesberetning

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er projektudvikling inden for fast ejendom, udlejning og dermed beslægtet virksomhed efter ledelsens skøn.

### **Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttotab udgør -11 t.kr. mod -15 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 2.702 t.kr. mod -5.470 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

**Resultatopgørelse**

<u>Note</u>	1/1 - 31/12 2024 kr.	2/3 - 31/12 2023 kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-11.250</b>	<b>-15.000</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	11.906.256	999.228
Andre finansielle indtægter	2.316	1.782
1 Øvrige finansielle omkostninger	-9.195.129	-6.455.759
<b>Årets resultat</b>	<b>2.702.193</b>	<b>-5.469.749</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	2.702.193	0
Disponeret fra overført resultat	0	-5.469.749
<b>Disponeret i alt</b>	<b>2.702.193</b>	<b>-5.469.749</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>	2024	2023
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	80.000	80.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	80.000	80.000
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	65.676.317	48.399.228
Tilgodehavender i alt	65.676.317	48.399.228
Likvide beholdninger	349	5.508.032
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>65.676.666</b>	<b>53.907.260</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>65.756.666</b>	<b>53.987.260</b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>	2024	2023
Note	kr.	kr.
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	0	0
Overført resultat	-2.767.556	-5.469.749
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-2.767.556</b>	<b>-5.469.749</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Kreditinstitutter i øvrigt	0	0
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	0
2 Kortfristet del af langfristet gæld	49.738.281	48.691.406
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.250	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	6.120.985	5.635.068
Anden gæld	12.658.706	5.120.535
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	68.524.222	59.457.009
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>68.524.222</b>	<b>59.457.009</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>65.756.666</b>	<b>53.987.260</b>
<b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>4 Nærtstående parter</b>		

**Noter**

	1/1 - 31/12 2024 kr.	2/3 - 31/12 2023 kr.
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	610.084	550.068
Andre finansielle omkostninger	8.585.045	5.905.691
	<u>9.195.129</u>	<u>6.455.759</u>

**2. Gældsforpligtelser**

	Gæld i alt 31/12 2024 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 31/12 2024 kr.
Kreditinstitutter i øvrigt	49.738.281	49.738.281	0
	<u>49.738.281</u>	<u>49.738.281</u>	<u>0</u>

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 0 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

**3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til Scope Special Investment ApS, er der givet pant i kapitalandele i tilknyttede virksomheder hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 80 t.kr.

**4. Nærtstående parter**

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Gefion Group A/S, Østergsade 1, 1. 1100 København K

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for GG Frederikssundsvej 100 Holding K/S 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og 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.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet dekklarerer.

Overstiger det modtagne udbytte den forholdsmæssige andel af årets resultat anses dette som indikation på værdiforringelse, der medfører krav om at udarbejde nedskrivningstest.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Balancen

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

##### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### **Tilgodehavender**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **Gældsforpligtelser**

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

# 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.”

## Thomas Færch

### Direktør

Serienummer: f610799a-e84a-4da3-98c2-694750016cf2

IP: 77.241.xxx.xxx

2025-06-30 06:14:48 UTC



## Claus Carlsen (CVR valideret)

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR:  
**34209936**

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 91db311c-842d-4523-842a-280756503aa2

IP: 62.243.xxx.xxx

2025-06-30 06:53:33 UTC



## Hans Junker Petersen

### Dirigent

Serienummer: ec26cc40-a296-4618-80d3-0f2daa21fb67

IP: 31.3.xxx.xxx

2025-06-30 09:25:36 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.