

GE Stavnsagergyden ApS

Dalager 11, 5550 Langeskov

CVR-nr. 43 89 44 20

Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. maj 2025

Dirigent:

.....
Bo Grønfeldt Hansen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for GE Stavnsagergyden ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Langeskov, den 26. maj 2025
Direktion:

.....
Bo Grønfeldt Hansen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i GE Stavnsagergyden ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for GE Stavnsagergyden ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 dig 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 dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 26. maj 2025
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Schougaard Sørensen
statsaut. revisor
mne32129

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	GE Stavnsagergyden ApS
Adresse, postnr. by	Dalager 11, 5550 Langeskov
CVR-nr.	43 89 44 20
Stiftet	5. marts 2023
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Bo Grønfeldt Hansen
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M

Beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom, udvikling af byggeprojekter samt enhver anden efter direktionens skøn dermed forbundet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på 139.773 kr. mod et underskud på 48.254 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en negativ egenkapital på 148.027 kr.

Virksomhedens egenkapital er pr. 31. december 2024 tabt. Ledelsen vil i henhold til Selskabslovens § 119 på den forstående generalforsamling redegøre for, hvordan selskabskapitalen forventes reetableret.

Ledelsen forventer, at selskabskapitalen vil blive reetableret over driften for de kommende år, når driften af grundstykket Stavnsagergyden påbegyndes samt udlejningsejendommen Rugårdsvej er færdigrenoveret og dermed udlejes fuldt ud.

Købet af selskabets ejendomme er delvist finansieret med lån fra moderselskabet og delvist med realkreditlån. Moderselskabet har erklæret, at de ikke vil kræve deres tilgodehavende og renter herpå indfriet i 2025.

Årsregnskabet aflægges baseret herpå under forudsætning om fortsat drift

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2024 12 mdr.	2023 10 mdr.
	Bruttofortjeneste/bruttotab	846	-38.893
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-39.575	0
	Resultat før finansielle poster	-38.729	-38.893
	Finansielle indtægter	0	113
4	Finansielle omkostninger	-140.467	-16.725
	Resultat før skat	-179.196	-55.505
	Skat af årets resultat	39.423	7.251
	Årets resultat	-139.773	-48.254
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-139.773	-48.254
		-139.773	-48.254

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2024	2023
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	6.548.862	768.325
		<u>6.548.862</u>	<u>768.325</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>6.548.862</u>	<u>768.325</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udsudte skatteaktiver	11.233	403
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	28.593	6.848
	Andre tilgodehavender	14.656	0
		<u>54.482</u>	<u>7.251</u>
	Likvide beholdninger	<u>27.857</u>	<u>7.125</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>82.339</u>	<u>14.376</u>
	AKTIVER I ALT	<u>6.631.201</u>	<u>782.701</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	-188.027	-48.254
	Egenkapital i alt	<u>-148.027</u>	<u>-8.254</u>
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	4.236.523	0
	Deposita	75.950	0
		<u>4.312.473</u>	<u>0</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	101.226	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	81.081	8.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.284.448	782.955
		<u>2.466.755</u>	<u>790.955</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>6.779.228</u>	<u>790.955</u>
	PASSIVER I ALT	<u>6.631.201</u>	<u>782.701</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
- 3 Personaleomkostninger
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 5. marts 2023	0	0	0
Overført via resultatdisponering	0	-48.254	-48.254
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	40.000
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	-48.254	-8.254
Overført via resultatdisponering	0	-139.773	-139.773
Egenkapital 31. december 2024	40.000	-188.027	-148.027

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for GE Stavnsagergyden ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste/bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/bruttotab.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investerings-ejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Grunde afskrives ikke.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet efter endt brugstid.

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

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Virksomhedens egenkapital er pr. 31. december 2024 tabt. Ledelsen vil i henhold til Selskabslovens § 119 på den forstående generalforsamling redegøre for, hvordan selskabskapitalen forventes reetableret.

Ledelsen forventer, at selskabskapitalen vil blive reetableret over driften for de kommende år, når driften af grundstykket Stavnsagergyden påbegyndes samt udlejningsejendommen Rugårdsvej er færdigrenoveret og dermed udlejes fuldt ud.

Købet af selskabets ejendomme er delvist finansieret med lån fra moderselskabet og delvist med realkreditlån. Moderselskabet har erklæret, at de ikke vil kræve deres tilgodehavende og renter herpå indfriet i 2025.

Årsregnskabet aflægges baseret herpå under forudsætning om fortsat drift

3 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2024 12 mdr.	2023 10 mdr.
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	45.829	16.725
Renteomkostninger i øvrigt	94.638	0
	140.467	16.725

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024	768.325
Tilgange	5.820.112
Kostpris 31. december 2024	6.588.437
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	0
Afskrivninger	39.575
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	39.575
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	6.548.862

6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 3.907 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med Bo Grønfeldt Holding A/S som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter og udbytter.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for realkreditforeningen er afgivet realkreditpantebrev nom. 4.400 t.kr. med pant i ejendommen Rugårdsvej 47, Odense.

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.”

Bo Grønfeldt Hansen

Direktion

På vegne af: GE Stavnsagergyden ApS

Serienummer: 314aa192-8284-495d-a59c-27a36a03b18f

IP: 109.57.xxx.xxx

2025-05-26 07:58:34 UTC



Bo Grønfeldt Hansen

Dirigent

På vegne af: GE Stavnsagergyden ApS

Serienummer: 314aa192-8284-495d-a59c-27a36a03b18f

IP: 109.57.xxx.xxx

2025-05-26 07:58:34 UTC



Morten Schougård Sørensen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: d603ddac-dda5-4ec5-bb9d-b2cdc858653a

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-26 08:34:40 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.