

# **GKL272 ApS**

Gammel Køge Landevej 272, 2650 Hvidovre  
CVR-nr. 42 41 07 72

## **Årsrapport for regnskabsåret 01.10.23 - 30.09.24**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 03.02.25

Huu Tri Ngyuen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 18

---

---

**Selskabet**

---

GKL272 ApS  
Gammel Køge Landevej 272  
2650 Hvidovre  
Hjemsted: Hvidovre  
CVR-nr.: 42 41 07 72  
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

---

**Direktion**

---

Huu Tri Nguyen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Skjern Bank

---

**Modervirksomhed**

---

ASV 3 Holding ApS, København

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.23 - 30.09.24 for GKL272 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.23 - 30.09.24.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 3. februar 2025

**Direktionen**

Huu Tri Nguyen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i GKL272 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for GKL272 ApS for regnskabsåret 01.10.23 - 30.09.24 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hobro, den 3. februar 2025

### **Beierholm**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Jan Carøe Sørensen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne28583

**Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.23 - 30.09.24 udviser et resultat på DKK 86.462 mod DKK 1.589.892 for tiden 01.10.22 - 30.09.23. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.683.270.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Resultatopgørelse

Note		2023/24 DKK	2022/23 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.400.976</b>	<b>1.144.316</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-513.279	-513.279
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>887.697</b>	<b>631.037</b>
2	Finansielle indtægter	0	2.089.221
3	Finansielle omkostninger	-627.759	-537.180
	<b>Resultat før skat</b>	<b>259.938</b>	<b>2.183.078</b>
	Skat af årets resultat	-173.476	-593.186
	<b>Årets resultat</b>	<b>86.462</b>	<b>1.589.892</b>

**Forslag til resultatdisponering**

	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	150.000
	Overført resultat	86.462	1.439.892
	<b>I alt</b>	<b>86.462</b>	<b>1.589.892</b>

<b>AKTIVER</b>		30.09.24	30.09.23
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	15.814.222	16.327.501
4	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>15.814.222</b>	<b>16.327.501</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>15.814.222</b>	<b>16.327.501</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	11.186
	Andre tilgodehavender	146	0
	Periodeafgrænsningsposter	18.419	33.728
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>18.565</b>	<b>44.914</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>18.565</b>	<b>44.914</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>15.832.787</b>	<b>16.372.415</b>

<b>PASSIVER</b>		30.09.24	30.09.23
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	1.643.270	1.556.808
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	150.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.683.270</b>	<b>1.746.808</b>
5	Ansvarlig lånekapital	1.700.000	1.700.000
5	Gæld til realkreditinstitutter	6.221.963	6.550.277
5	Selskabsskat	116.476	593.189
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>8.038.439</b>	<b>8.843.466</b>
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	320.145	300.000
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	285.256	1.175.106
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	343.445	330.701
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	1.625
	Gæld til tilknyttede virksomheder	135.830	0
	Deposita	1.398.039	1.383.870
	Selskabsskat	593.186	231.438
	Anden gæld	3.035.177	2.359.401
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.111.078</b>	<b>5.782.141</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>14.149.517</b>	<b>14.625.607</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>15.832.787</b>	<b>16.372.415</b>

6 Eventualforpligtelser

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret
Egenkapitalopgørelse for 01.10.22 - 30.09.23			
Saldo pr. 01.10.22	40.000	116.916	0
Forslag til resultatdisponering	0	1.439.892	150.000
Saldo pr. 30.09.23	40.000	1.556.808	150.000
Egenkapitalopgørelse for 01.10.23 - 30.09.24			
Saldo pr. 01.10.23	40.000	1.556.808	150.000
Betalt udbytte	0	0	-150.000
Forslag til resultatdisponering	0	86.462	0
Saldo pr. 30.09.24	40.000	1.643.270	0

### 1. Særlige poster

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

Særlige poster:	Indregnet i resultatopgørelsen under:	2023/24 DKK	2022/23 DKK
Konvertering af kreditforeningslån	Finansielle indtægter	0	2.088.705

Omlægning af kreditforeningslån, hvor der er konstateret en kursgevinst pga. den stigende rente.

### 2. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	516
Øvrige finansielle indtægter	0	2.088.705
I alt	0	2.089.221

### 3. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	4.410	0
Renteomkostninger i øvrigt	622.830	513.178
Øvrige finansielle omkostninger	519	24.002
Øvrige finansielle omkostninger	623.349	537.180
I alt	627.759	537.180

#### 4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.10.23	17.523.026
Kostpris pr. 30.09.24	17.523.026
Af- og nedskrivninger pr. 01.10.23	-1.195.525
Afskrivninger i året	-513.279
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.24	-1.708.804
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.24	15.814.222

#### 5. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.09.24	Gæld i alt 30.09.23
Ansvarlig lånekapital	0	0	1.700.000	1.700.000
Gæld til realkreditinstitutter	320.145	4.885.405	6.542.108	6.850.277
Selskabsskat	0	0	116.476	593.189
I alt	320.145	4.885.405	8.358.584	9.143.466

#### 6. Eventualforpligtelser

##### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber er indregnet i balancen. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 6.625 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 15.814.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut på i alt t.DKK 285 er der udstedt ejerpantebrev på t.DKK 4.000 med pant i grunde og bygninger.

## 8. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	25	20

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

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

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksom-

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

hedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Ansvarlig lånekapital er gældsforpligtelser, hvor kreditor har tilkendegivet at træde tilbage til fordel for alle selskabets øvrige kreditorer.

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.