

GPW Ejendomme ApS

Tronholmen 5, 8960 Randers

CVR-nr. 43 67 17 15

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. marts 2025.

Gustav Plougheld Winther
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for GPW Ejendomme ApS.

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 re-sultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 26. marts 2025

Direktion

Gustav Plougheld Winther

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i GPW Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for GPW Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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.

Randers, den 26. marts 2025

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Jesper Thorup

registreret revisor
mne680

Selskabsoplysninger

Selskabet	GPW Ejendomme ApS Tronholmen 5 8960 Randers
	CVR-nr.: 43 67 17 15
	Hjemsted: Randers
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Gustav Plougheld Winther
Revisor	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Tronholmen 5 8960 Randers SØ
Bankforbindelse	Sparekassen Kronjylland

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har bestået af at udøve virksomhed inden for køb, salg og udlejning af fast ejendom samt aktiviteter, der efter ledelsens skøn er beslægtet hermed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets resultat er som forventet.

Den forventede udvikling

Selskabet har tabt virksomhedskapitalen og er omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab og reetablering. Det er ledelsens forventning, at selskabskapitalen reetableres inden for få år ved overskuedsgivende drift. Ledelsen har derfor valgt at udarbejde årsrapport under forudsætning af fortsat drift.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bruttofortjeneste	144.691	-108.864
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-63.074	-63.074
Resultat før finansielle poster	81.617	-171.938
Andre finansielle indtægter	485	0
3 Øvrige finansielle omkostninger	-110.787	-142.459
Resultat før skat	-28.685	-314.397
Skat af årets resultat	6.557	64.244
Årets resultat	-22.128	-250.153
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-22.128	-250.153
Disponeret i alt	-22.128	-250.153

Balance 31. december

Aktiver		<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		2.449.410	2.392.401
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		60.000	80.000
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>2.509.410</u>	<u>2.472.401</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.509.410</u>	<u>2.472.401</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		96.250	0
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		10.104	68.285
Andre tilgodehavender		9.702	13.111
Periodeafgrænsningsposter		0	9.913
Tilgodehavender i alt		<u>116.056</u>	<u>91.309</u>
Likvide beholdninger		<u>43.363</u>	<u>13.034</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>159.419</u>	<u>104.343</u>
Aktiver i alt		<u>2.668.829</u>	<u>2.576.744</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-272.281	-250.153
Egenkapital i alt	<u>-232.281</u>	<u>-210.153</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	7.588	4.041
Hensatte forpligtelser i alt	<u>7.588</u>	<u>4.041</u>
Gældsforpligtelser		
4 Gæld til realkreditinstitutter	1.489.025	1.557.843
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.489.025</u>	<u>1.557.843</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	67.497	58.163
Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.375	18.125
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.299.199	1.132.675
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	13.426	16.050
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.404.497</u>	<u>1.225.013</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>2.893.522</u>	<u>2.782.856</u>
Passiver i alt	<u>2.668.829</u>	<u>2.576.744</u>

- 1 Usikkerhed om going concern
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 6 Eventualposter

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	0	-250.153	-250.153
Kontant kapitaludvidelse	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-22.128	-22.128
	40.000	-272.281	-232.281

Noter

	2024	2023
1. Usikkerhed om going concern		
Selskabet har tabt virksomhedskapitalen og er omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab og reetablering. Det er ledelsens forventning, at selskabskapitalen reetableres inden for få år ved overskudsgivende drift. Ledelsen har derfor valgt at udarbejde årsrapport under forudsætning af fortsat drift.		
2. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	34.809	35.878
Andre finansielle omkostninger	75.978	106.581
	110.787	142.459
4. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.556.522	1.616.006
Heraf forfalder inden for 1 år	-67.497	-58.163
	1.489.025	1.557.843
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	1.199.375	1.300.630
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der tinglyst pantebrev i ejendommene med nom. DKK 1.677.000.		
Til sikkerhed for mellemværende med kreditor er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommene med nom. DKK 500.000.		
Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 2.449.410.		

Noter

6. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med GPW Holding ApS, CVR-nr. 32942644, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for GPW Ejendomme 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 er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Sammenligningstallene i indeværende årsrapport omfatter en periode på godt 13 måneder fra 28. november 2022 til 31. december 2023.

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter til henholdsvis erhverv - og bolig lejemål.

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

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	20 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver

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

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.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

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 acon-toskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter GPW Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealisationseværdi.

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 nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

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