

---

# G.W. Ejendomme ApS

**CVR-nr.: 42270318**

Asmindrupvej 25  
4572 Nørre Asmindrup

Årsrapport  
1. januar 2023 - 31. december 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**13/05/2024**

---

**Oliver Ditlev Gaarde Von Voss**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** G.W. Ejendomme ApS  
Asmindrupvej 25  
4572 Nørre Asmindrup

CVR-nr.: 42270318  
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 for G.W. Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Holbæk, den 06/05/2024

## **Direktion**

Oliver Ditlev Gaarde von Voss

# Ledelsesberetning

## **Hovedaktiviteter**

Hovedaktiviteten er at drive virksomhed med udlejning af ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultat udviser et overskud på tkr.125, mod sidste års resultat på tkr. 119.

Resultatet betragtes som tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

### 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 tilbageførslser 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

### Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, som udgør lejeindtægten for regnskabsperioden, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til, administration, lokaler.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelse ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

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.

Balancen

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grund.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

Aktiver med en kostpris på under 30 t.kr. pr. enhed 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 afskrivninger.

### **Likvider**

Likvider måles til indestående i pengeinstitut på regnskabsafslutningstidspunktet.

### **Egenkapital - Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og skatteforpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og skatteforpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>186.265</b>	<b>177.089</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-5.012	-5.012
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>181.253</b>	<b>172.077</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-20.421	-19.972
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>160.832</b>	<b>152.105</b>
Skat af årets resultat	1	-35.520	-33.562
<b>Årets resultat</b>		<b>125.312</b>	<b>118.543</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	115.000
Overført resultat		125.312	3.543
<b>I alt</b>		<b>125.312</b>	<b>118.543</b>

## Balance 31. december 2023

### Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		935.564	940.576
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2</b>	<b>935.564</b>	<b>940.576</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>935.564</b>	<b>940.576</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	112.503
Tilgodehavende skat		3.000	2.000
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>3.000</b>	<b>114.503</b>
Likvide beholdninger		251.230	189.964
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>254.230</b>	<b>304.467</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>1.189.794</b>	<b>1.245.043</b>

## Balance 31. december 2023

### Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		436.717	311.169
Forslag til udbytte		0	115.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>476.717</b>	<b>466.169</b>
Gæld til realkreditinstitutter		570.991	610.468
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3</b>	<b>570.991</b>	<b>610.468</b>
Gæld til realkreditinstitutter		36.000	36.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.753	0
Skyldig selskabsskat		36.520	34.562
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		67.813	97.844
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>142.086</b>	<b>168.406</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>713.077</b>	<b>778.874</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>1.189.794</b>	<b>1.245.043</b>

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

	2023 kr.	2022 kr.
Aktuel skat	-36.520	-34.562
Ændring af udskudt skat	1.000	1.000
	<u>-35.520</u>	<u>-33.562</u>

### 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	950.600
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>950.600</b></u>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<u><b>0</b></u>
Af- og nedskrivning primo	-10.024
Årets afskrivning	-5.012
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<u><b>-15.036</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>935.564</b></u>

### 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	606.991	36.000	570.991	416.000
	<u><b>606.991</b></u>	<u><b>36.000</b></u>	<u><b>570.991</b></u>	<u><b>416.000</b></u>

#### **4. Oplysning om eventualforpligtelser**

Selskabets ledelse har oplyst at der ikke findes eventualforpligtelser.

#### **5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for pantebrevsgæld, 606 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. 12. 2023 udgør 935 t.kr.

Selskabet har ikke afgivet sikkerhedsstillelser ud over ovenstående.

#### **6. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

Gennemsnitligt antal ansatte

**2023**

0