

Guvi Ejendomme ApS

**Skolegårdsvej 18
4720 Præstø**

CVR-nr. 30 71 10 84

Årsrapport for 2023/24

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 29. marts 2025

Brian Holm
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	7
Balance 30. september	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for Guvi Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2024/25 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Præstø, den 29. marts 2025

Direktion

Brian Holm
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Selskabsoplysninger

Selskabet

Guvi Ejendomme ApS
Skolegårdsvej 18
4720 Præstø

CVR-nr.: 30 71 10 84

Regnskabsperiode: 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Hjemsted: Vordingborg

Direktion

Brian Holm, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i fast ejendom, værdipapir samt drive finansiering.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på kr. 32.404, og selskabets balance pr. 30. september 2024 udviser en egenkapital på kr. 700.802.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Guvi Ejendomme ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023/24 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsjendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsjendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsjendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. september 2024 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.	<u>2022/23</u> kr.
Bruttotab		-9.031	-2.667
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		28.941	-17.210
Finansielle indtægter	1	12.572	7.079
Finansielle omkostninger	2	<u>-78</u>	<u>-1.000</u>
Årets resultat		<u>32.404</u>	<u>-13.798</u>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		28.941	-17.210
Overført resultat		<u>3.463</u>	<u>3.412</u>
		<u>32.404</u>	<u>-13.798</u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Investerings ejendomme		<u>92.350</u>	<u>92.350</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>92.350</u>	<u>92.350</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder		<u>310.728</u>	<u>281.787</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>310.728</u>	<u>281.787</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>403.078</u>	<u>374.137</u>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		8.806	0
Andre tilgodehavender		<u>255.209</u>	<u>243.057</u>
Tilgodehavender		<u>264.015</u>	<u>243.057</u>
Likvide beholdninger		<u>43.555</u>	<u>68.464</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>307.570</u>	<u>311.521</u>
Aktiver i alt		<u><u>710.648</u></u>	<u><u>685.658</u></u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		285.137	256.196
Overført resultat		<u>290.665</u>	<u>287.202</u>
Egenkapital		<u>700.802</u>	<u>668.398</u>
Gæld til associerede virksomheder		0	3.613
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.272	739
Anden gæld		<u>8.574</u>	<u>12.908</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>9.846</u>	<u>17.260</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>9.846</u>	<u>17.260</u>
Passiver i alt		<u><u>710.648</u></u>	<u><u>685.658</u></u>

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført re- sultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2023	125.000	256.196	287.202	668.398
Årets resultat	0	28.941	3.463	32.404
Egenkapital 30. september 2024	125.000	285.137	290.665	700.802

Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>12.572</u>	<u>7.079</u>
	<u>12.572</u>	<u>7.079</u>

Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	kr.	kr.
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	0	1.000
Andre finansielle omkostninger	<u>78</u>	<u>0</u>
	<u>78</u>	<u>1.000</u>
 3 Skat af årets resultat		
	<u>0</u>	<u>0</u>
 4 Eventualforpligtelser		
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.		