

Gunner Due Ejendomme ApS

Tangmosevej 105

4600 Køge

(CVR-nr. 27 35 11 07)

Årsrapport for 2024

Regnskabsperiode 1. januar - 31. december 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. juni 2025

Claus Due
Dirigent

Indholdsfortegnelse

1

	Side
Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Selskabsoplysninger

2

Selskabet	Gunner Due Ejendomme ApS		
	Tangmosevej 105		
	4600 Køge		
	CVR-nr.:	27 35 11 07	
	Regnskabsperiode:	1. januar - 31. december 2024	
Bestyrelse	Claus Due, formand		
	Søren Storgaard		
	Phillip Herner Due		
	Christian Due		
	Frederik Due		
Direktion	Phillip Herner Due		

Ledelsespåtegning

3

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2024 for Gunner Due Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen og bestyrelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Det er vores 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 27. juni 2025

Direktion

Phillip Herner Due

Bestyrelse

Claus Due
Formand

Søren Storgaard

Phillip Herner Due

Christian Due

Frederik Due

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

4

Til kapitalejerne i Gunner Due Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Gunner Due Ejendomme ApS for 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisors 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 ledelsens 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 ledelsen 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.

Køge, den 27. juni 2025

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 58 99 92

Rasmus Emil Dehn Larsen
statsautoriseret revisor
mne40762

GENERELT

Årsregnskabet for Gunner Due Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå virksomhedens nettoomsætning, herunder omkostninger til forsikring, vedligeholdelse og grundskyld.

Finansielle poster

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, 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**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. 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 og eventuel restværdi:

Bygninger, 10-40 år

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

Materielle anlægsaktiver under udførelse indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på disse anlæg. Når anlæggene er færdige, flyttes de til den aktuelle regnskabspost

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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.

Udskudte skatteforpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, opført som forpligtelser, udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

8

<u>Note</u>	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste	3.132.327	3.738.579
Af- og nedskrivninger	-1.607.463	-1.557.737
Driftsresultat	1.524.864	2.180.842
Andre finansielle indtægter	469.370	401.461
Andre finansielle omkostninger	-618.431	-641.087
Resultat før skat	1.375.803	1.941.216
3 Skat af årets resultat	-310.145	-435.661
ÅRETS RESULTAT	1.065.658	1.505.555
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	1.065.658	1.505.555
Anvendelse i alt	1.065.658	1.505.555

Balance pr. 31. december

9

AKTIVER

<u>Note</u>	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger	17.595.000	17.790.401
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	0	1.286.131
Materielle anlægsaktiver i alt	17.595.000	19.076.532
ANLÆGSAKTIVER I ALT	17.595.000	19.076.532
Andre tilgodehavender	8.708.131	7.377.108
Periodeafgrænsningsposter	579	579
Tilgodehavender i alt	8.708.710	7.377.687
Likvide beholdninger	40	11
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.708.750	7.377.698
AKTIVER I ALT	26.303.750	26.454.230

Balance pr. 31. december

10

PASSIVER

<u>Note</u>	2024 kr.	2023 kr.
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	12.292.690	11.227.032
EGENKAPITAL I ALT	12.417.690	11.352.032
Udskudt skat	2.535.471	2.655.061
HENSÆTTELSER I ALT	2.535.471	2.655.061
Gæld til realkreditinstitutter	10.390.222	10.904.499
4 Langfristet gæld i alt	10.390.222	10.904.499
Gæld til realkreditinstitutter	514.278	490.817
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	81.077
Selskabsskat	74.721	516.620
Anden gæld	344.493	439.749
Periodeafgrænsningsposter	14.375	14.375
Kortfristet gæld i alt	960.367	1.542.638
GÆLD I ALT	11.350.589	12.447.137
PASSIVER I ALT	26.303.750	26.454.230
1 Selskabets væsentligste aktiviteter		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

11

Note	2024 kr.	2023 kr.
1 Selskabets væsentligste aktiviteter		
Selskabets aktivitet er at eje fast ejendom og dermed forbunden virksomhed.		
2 Personaleomkostninger		
Der har i regnskabsåret ikke været ansatte.		
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	428.721	684.620
Årets regulering af udskudt skat	-119.590	-248.829
Regulering af skat vedrørende tidligere år	1.014	-130
	310.145	435.661
4 Langfristet gæld		
Heraf forfalder til betaling efter mere end 5 år	8.155.412	8.775.302
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:		
Realkredit pantebrev i ejendom, nominelt	12.027.000	
Regnskabsmæssig værdi af ejendom	14.822.811	
Til sikkerhed for Gunner Due Biler Køge A/S, Gunner Due Biler Roskilde A/S og Gunner Due Biler Slagelse ApS' gæld til kreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:		
Ejerpantebrev i ejendom	5.000.000	
Regnskabsmæssig værdi af ejendom	14.822.811	

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.”

Claus Due

Bestyrelsesformand

Serienummer: 83cf69d4-f163-405e-9c96-956fcb9b546

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-06-27 15:19:47 UTC



Phillip Herner Due

Direktion

Serienummer: 6dcaac97-d2e5-4d6b-b724-306a5791269f

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-06-27 15:34:13 UTC



Phillip Herner Due

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 6dcaac97-d2e5-4d6b-b724-306a5791269f

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-06-27 15:34:13 UTC



Søren Storgaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 740f2fe3-e89d-4ccc-a8ef-2faeb9118150

IP: 185.141.xxx.xxx

2025-06-27 19:05:29 UTC



Christian Due

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: a85d2d00-235d-471f-8854-37c5fb404e7d

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-06-28 14:35:56 UTC



Frederik Due

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 06fb0ce1-82b2-46bb-a23d-c7cdfb47d7c0

IP: 109.70.xxx.xxx

2025-06-30 06:15:05 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.

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.”

Rasmus Emil Dehn Larsen

**ADDERE REVISION STATSATORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 34589992**

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Addere Revision Statsautoriseret Revisi...

Serienummer: 2fdb4635-5525-4eb9-a9c1-f6d949d15b40

IP: 80.63.xxx.xxx

2025-06-30 07:19:41 UTC



Claus Due

Dirigent

Serienummer: 83cf69d4-f163-405e-9c96-956fcb9b546

IP: 80.62.xxx.xxx

2025-06-30 07:35:34 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.