BEIERHOLM
VI SKABER BALANCE

# GRR Property ApS

Kronprinsessegade 8 B 3, 1306 København K
CVR-nr. 41 66 40 02

## Årsrapport for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 31.01.25

Allan Sønderskov Darre
Dirigent

# Indholdsfortegnelse


| | |
|---|---|
| Selskabsoplysninger m.v. | 3 |
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 - 9 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11 - 17 |

# Selskabsoplysninger m.v.

## Selskabet

GRR Property ApS
Kronprinsessegade 8 B 3
1306 København K
CVR-nr.: 41 66 40 02
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

## Direktion

Allan Sønderskov Darre

## Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

# Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24 for GRR Property 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. 30.06.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 31. januar 2025

**Direktionen**

Allan Sønderskov Darre

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Til den daglige ledelse i GRR Property ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for GRR Property ApS for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24 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.

Næstved, den 31. januar 2025

**Beierholm**
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Henrik Holmegaard Frandsen
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne21382

Daniel Lindebæk Hansen
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne45340

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at drive virksomhed med udlejning af lokaler til erhverv, samt enhver virksomhed i hermed stående forbindelse.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.23 - 30.06.24 udviser et resultat på DKK -2.872.246 mod DKK -755.177 for tiden 01.07.22 - 30.06.23. Balancen viser en egenkapital på DKK 337.688.

Selskabet har i indeværende år modtaget koncerntilskud fra selskabets moderselskab på DKK 3.075.000, hvilket er præsenteret direkte på egenkapitalen.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

*Oplysninger om fortsat drift*

Selskabet har i indeværende år realiseret ikke uvæsentligt underskud på t.DKK 2.872. Selskabets egenkapital udgør pr. 30.06.2024 t.DKK 338 efter at selskabet har modtaget koncerntilskud fra moderselskab på t.DKK 3.075.

Selskabets fortsatte drift er betinget af væsentlig forbedret indtjening i de kommende år, Ledelsen har i perioden efter 30.06.2024 haft fokus på at skabe en rentabel drift, og har i den forbindelse opsagt det ene af selskabets lejemål. Selskabets ledelse forventer at selskabet fremadrettet vil kunne realisere positiv drift, og dermed finansiere egen aktvitet.

Som følge af ovenstående er selskabets årsrapport aflagt efter going concern princippet.

## Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

# Resultatopgørelse

| Note | | 2023/24<br>DKK | 2022/23<br>DKK |
|---|---|---|---|
| | **Bruttotab** | **-2.388.727** | **-384.249** |
| 2 | Personaleomkostninger | -384.344 | -1.420 |
| | **Resultat før af- og nedskrivninger** | **-2.773.071** | **-385.669** |
| | Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -89.780 | -94.863 |
| | **Resultat af primær drift** | **-2.862.851** | **-480.532** |
| 3 | Finansielle indtægter | 160 | 4.007 |
| | Finansielle omkostninger | -9.555 | -13.487 |
| | **Resultat før skat** | **-2.872.246** | **-490.012** |
| | Skat af årets resultat | 0 | -265.165 |
| | **Årets resultat** | **-2.872.246** | **-755.177** |

## Forslag til resultatdisponering

| | | |
|---|---|---|
| Overført resultat | -2.872.246 | -755.177 |
| **I alt** | **-2.872.246** | **-755.177** |

# Balance

## AKTIVER

| Note | | 30.06.24<br>DKK | 30.06.23<br>DKK |
|---|---|---|---|
| | Indretning af lejede lokaler | 79.000 | 183.819 |
| | **Materielle anlægsaktiver i alt** | **79.000** | **183.819** |
| | Deposita | 397.360 | 799.346 |
| | **Finansielle anlægsaktiver i alt** | **397.360** | **799.346** |
| | **Anlægsaktiver i alt** | **476.360** | **983.165** |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 206.977 | 599.822 |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 439.250 | 147.790 |
| | Andre tilgodehavender | 198.967 | 4.437 |
| | **Tilgodehavender i alt** | **845.194** | **752.049** |
| | **Likvide beholdninger** | **13.068** | **14.316** |
| | **Omsætningsaktiver i alt** | **858.262** | **766.365** |
| | **Aktiver i alt** | **1.334.622** | **1.749.530** |

# Balance

## PASSIVER

| Note | | 30.06.24<br>DKK | 30.06.23<br>DKK |
|---|---|---|---|
| | Selskabskapital | 40.000 | 40.000 |
| | Overført resultat | 297.688 | 94.934 |
| | **Egenkapital i alt** | **337.688** | **134.934** |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 286.172 | 85.099 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 23.919 | 0 |
| | Deposita | 603.532 | 1.496.480 |
| | Anden gæld | 83.311 | 33.017 |
| | **Kortfristede gældsforpligtelser i alt** | **996.934** | **1.614.596** |
| | **Gældsforpligtelser i alt** | **996.934** | **1.614.596** |
| | **Passiver i alt** | **1.334.622** | **1.749.530** |

4 Eventualforpligtelser

# Egenkapitalopgørelse

| Beløb i DKK | Selskabskapital | Overført resultat | Egenkapital i alt |
|---|---|---|---|
| Egenkapitalopgørelse for 01.07.22 - 30.06.23 | | | |
| Saldo pr. 01.07.22 | 40.000 | 850.111 | 890.111 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | -755.177 | -755.177 |
| Saldo pr. 30.06.23 | 40.000 | 94.934 | 134.934 |
| Egenkapitalopgørelse for 01.07.23 - 30.06.24 | | | |
| Saldo pr. 01.07.23 | 40.000 | 94.934 | 134.934 |
| Koncerntilskud | 0 | 3.075.000 | 3.075.000 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | -2.872.246 | -2.872.246 |
| Saldo pr. 30.06.24 | 40.000 | 297.688 | 337.688 |

## 1. Oplysninger om fortsat drift

Selskabet har i indeværende år realiseret ikke uvæsentligt underskud på t.DKK 2.872. Selskabets egenkapital udgør pr. 30.06.2024 t.DKK 338 efter at selskabet har modtaget koncerntilskud fra moderselskab på t.DKK 3.075.

Selskabets fortsatte drift er betinget af væsentlig forbedret indtjening i de kommende år, Ledelsen har i perioden efter 30.06.2024 haft fokus på at skabe en rentabel drift, og har i den forbindelse opsagt det ene af selskabets lejemål. Selskabets ledelse forventer at selskabet fremadrettet vil kunne realisere positiv drift, og dermed finansiere egen aktvitet.

Som følge af ovenstående er selskabets årsrapport aflagt efter going concern princippet.

| | 2023/24<br>DKK | 2022/23<br>DKK |
|---|---|---|
| **2. Personaleomkostninger** | | |
| Lønninger | 371.235 | 0 |
| Andre omkostninger til social sikring | 8.685 | 0 |
| Andre personaleomkostninger | 4.424 | 1.420 |
| I alt | 384.344 | 1.420 |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede i året | 1 | 0 |
| **3. Finansielle indtægter** | | |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 0 | 4.007 |
| Renteindtægter i øvrigt | 160 | 0 |
| I alt | 160 | 4.007 |

## 4. Eventualforpligtelser

*Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

Selskabet har indgået huslejeaftaler med en opsigelsesperiode på op til 6 måneder og en årlig udgift på t.DKK 3.364. Et lejemål er uopsigelig frem til 31. januar 2025.

## 5. 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

### Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter 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.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Ejendomsomkostninger

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

### 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.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

### 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 | Restværdi DKK |
|---|---|---|
| Indretning af lejede lokaler | 3-5 | 0 |

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 renteomkostninger m.v.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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.

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 indretning af lejede lokaler.

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.

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 salgsomkostninger 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.

**5. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

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

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.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### 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-

**5. 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**

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

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