

GSV Ejendomme ApS

Hyrdevej 11

5300 Kerteminde

CVR-nr. 36 49 24 65

**Årsrapport for perioden
1. oktober 2023 til 30. september 2024**

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

Kurt Brøchner Enevoldsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	5
Balance 30. september	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	9

Selskabsoplysninger

Selskabet

GSV Ejendomme ApS
Hyrdevej 11
5300 Kerteminde

CVR-nr.: 36 49 24 65

Regnskabsperiode: 1. oktober 2023 - 30. september 2024
Regnskabsår: 10. regnskabsår

Hjemsted: Kerteminde

Direktion

Kurt Brøchner Enevoldsen

Revisor

FER Fyns Erhvervsrevision
Statsautoriserede revisorer
Østre Stationsvej 43, 1. tv.
5000 Odense C

Ledelsespåtegning

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kerteminde, den 27. marts 2025

Direktion

Kurt Brøchner Enevoldsen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i GSV Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for GSV Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 27. marts 2025

FER FYNS ERHVERVSREVISION

STATSAUTORISEREDE REVISORER

CVR-nr. 21 44 75 87

Lars Storkehave
Statsautoriseret revisor
mne10851

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er eje og udlejning af fast ejendom, investeringer samt anden i forbindelse dermed stående virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2023/24 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på kr. 1.335.709, og selskabets balance pr. 30. september 2024 udviser en egenkapital på kr. 1.408.839.

Selskabets resultat anses som tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste		2.601.050	131.627
Personaleomkostninger	1	<u>-799.083</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		1.801.967	131.627
Finansielle indtægter	2	168.924	40.988
Finansielle omkostninger		<u>-287.232</u>	<u>-145.666</u>
Resultat før skat		1.683.659	26.949
Skat af årets resultat		<u>-347.950</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>1.335.709</u>	<u>26.949</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>1.335.709</u>	<u>26.949</u>
		<u>1.335.709</u>	<u>26.949</u>

Balance 30. september

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Aktiver			
Råvarer og hjælpematerialer		<u>0</u>	<u>1.280.000</u>
Varebeholdninger		<u>0</u>	<u>1.280.000</u>
Igangværende arbejder for fremmed regning		8.880.000	8.350.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	4.449.697
Andre tilgodehavender		<u>493</u>	<u>1.133.968</u>
Tilgodehavende		<u>8.880.493</u>	<u>13.933.665</u>
Likvide beholdninger		<u>144.862</u>	<u>810.548</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>9.025.355</u>	<u>16.024.213</u>
Aktiver i alt		<u><u>9.025.355</u></u>	<u><u>16.024.213</u></u>

Balance 30. september

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>1.358.839</u>	<u>23.130</u>
Egenkapital		<u>1.408.839</u>	<u>73.130</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	6.000.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		456.250	24.999
Selskabsskat		347.950	0
Anden gæld		<u>6.812.316</u>	<u>9.926.084</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>7.616.516</u>	<u>15.951.083</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>7.616.516</u>	<u>15.951.083</u>
Passiver i alt		<u>9.025.355</u>	<u>16.024.213</u>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2023	50.000	23.130	73.130
Årets resultat	0	1.335.709	1.335.709
Egenkapital 30. september 2024	50.000	1.358.839	1.408.839

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2022	50.000	-3.819	46.181
Årets resultat	0	26.949	26.949
Egenkapital 30. september 2023	50.000	23.130	73.130

Noter

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	792.846	0
Andre omkostninger til social sikring	<u>6.237</u>	<u>0</u>
	<u>799.083</u>	<u>0</u>
 Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	 <u>2</u>	 <u>0</u>

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	162.646	38.640
Andre finansielle indtægter	<u>6.278</u>	<u>2.348</u>
	<u>168.924</u>	<u>40.988</u>

3 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med KBE Holding Kerteminde ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2019 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. oktober 2019 eller senere.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

5 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for GSV Ejendomme ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Noter

5 Anvendt regnskabspraksis

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

Bruttofortjeneste

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

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrasket i nettoomsætningen.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Noter

5 Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Noter

5 Anvendt regnskabspraksis

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de afholdes.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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