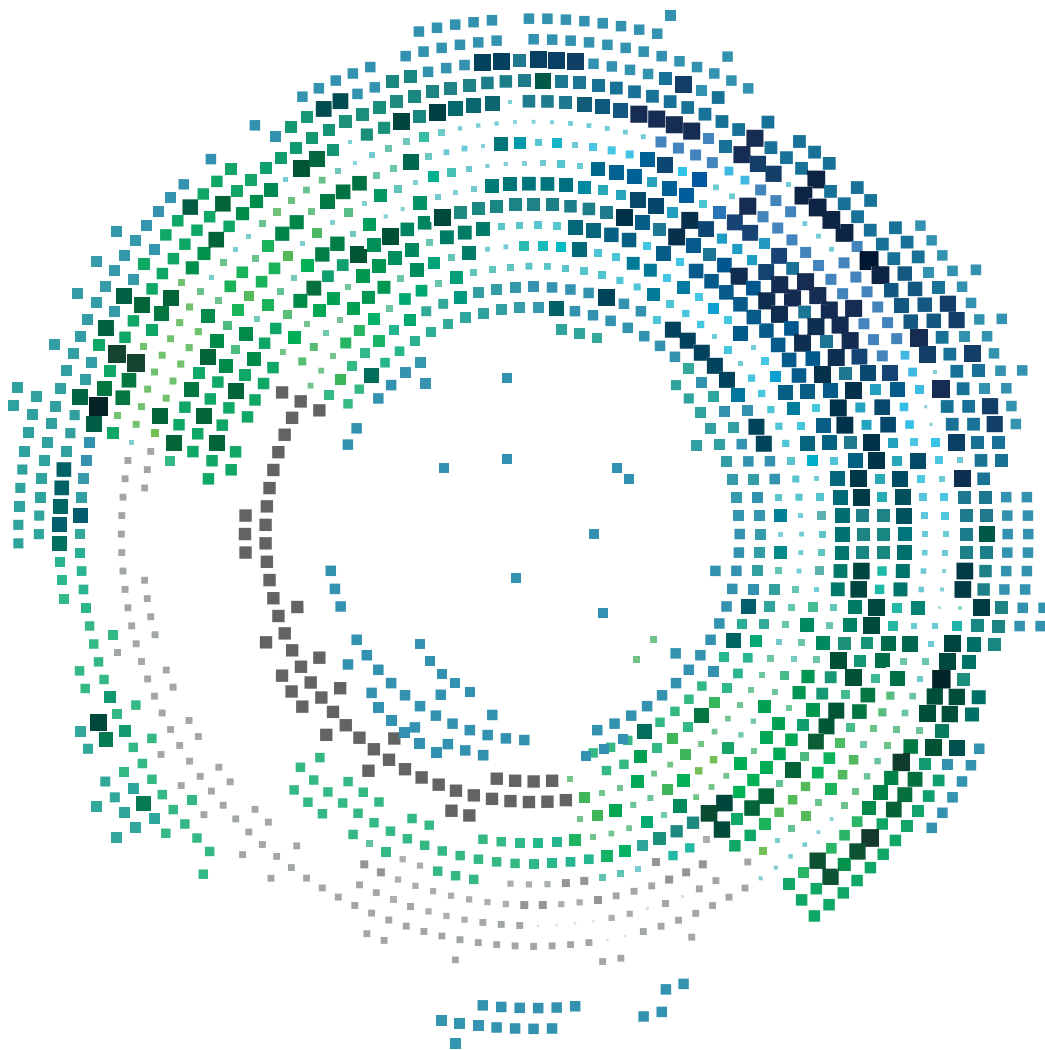




Projektselskabet GM II ApS

Rådhusstrøget 4
4760 Vordingborg
CVR-nr. 29391386

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
27.06.2022

Michael Gurskov Eskildsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2021	6
Balance pr. 31.12.2021	7
Egenkapitalopgørelse for 2021	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Projektselskabet GM II ApS

Rådhusstorvet 4

4760 Vordingborg

CVR-nr.: 29391386

Hjemsted: Vordingborg

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

Direktion

Michael Gurskov Eskildsen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for Projektselskabet GM II ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vordingborg, den 27.06.2022

Direktion

Michael Gurskov Eskildsen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Projektselskabet GM II ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Projektselskabet GM II ApS for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 27.06.2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Thomas Frommelt Hertz

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne31543

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er handel og investering.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har for regnskabsåret 2021 realiseret et negativt resultat på 2.045 t.kr. mod et positivt resultat sidste år på 247 t.kr.

Egenkapitalen udgør negativt 1.942 t.kr. pr. 31.12.2021.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(2.022.452)	901.105
Personaleomkostninger	2	0	(2.518)
Af- og nedskrivninger	3	0	(13.098)
Driftsresultat		(2.022.452)	885.489
Andre finansielle indtægter	4	77	12.812
Andre finansielle omkostninger	5	(22.558)	(408.175)
Resultat før dagsværdireguleringer og skat		(2.044.933)	490.126
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	(200.400)
Resultat før skat		(2.044.933)	289.726
Skat af årets resultat	6	0	(42.317)
Årets resultat		(2.044.933)	247.409
Forslag til resultatdisponering			
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret		0	269.055
Overført resultat		(2.044.933)	(21.646)
Resultatdisponering		(2.044.933)	247.409

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Andre tilgodehavender		6.245	424.159
Tilgodehavender		6.245	424.159
Likvide beholdninger		3.274	21.562
Omsætningsaktiver		9.519	445.721
Aktiver		9.519	445.721

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		(2.066.579)	(21.646)
Egenkapital		(1.941.579)	103.354
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.000	88.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.794.759	61.252
Skyldige sambeskatningsbidrag		0	87.904
Anden gæld		149.339	105.211
Kortfristede gældsforpligtelser		1.951.098	342.367
Gældsforpligtelser		1.951.098	342.367
Passiver		9.519	445.721
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	(21.646)	103.354
Årets resultat	0	(2.044.933)	(2.044.933)
Egenkapital ultimo	125.000	(2.066.579)	(1.941.579)

Noter

1 Going concern

Selskabets egenkapital er ultimo negativ med 1.942 t.kr. Selskabet er således omfattet af reglerne om kapitaltab i selskabslovens § 119. Det er ledelsens forventning, at kapitalen vil blive reetableret igennem den fremtidige drift.

Selskabets fortsatte drift er afhængig af, at selskabets kreditfaciliteter opretholdes. Kiss Holding Vordingborg ApS har for det kommende regnskabsår afgivet en limiteret støtteerklæring på 175 t.kr. over for selskabet og Invest af 11.02.2012 ApS har afgivet tilbagetrædelseserklæring på samlet 1.795 t.kr.

Ledelsen anser herefter kapitalberedskabet for tilstrækkeligt til at gennemføre de planlagte aktiviteter for det kommende regnskabsår.

2 Personaleomkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Andre omkostninger til social sikring	0	1.473
Andre personaleomkostninger	0	1.045
	0	2.518
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	1

3 Af- og nedskrivninger

	2021 kr.	2020 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	0	13.098
	0	13.098

4 Andre finansielle indtægter

	2021 kr.	2020 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	77	12.812
	77	12.812

5 Andre finansielle omkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	4.070
Renteomkostninger i øvrigt	22.558	404.105
	22.558	408.175

6 Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	0	87.904
Regulering vedrørende tidligere år	0	(45.587)
	0	42.317

7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Invest af 11.02.2012 ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i den periode lejeindtægten vedrører. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i

regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende gæld, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.