

# GG Shareco ApS

Østergade 1, 1., 1100 København K

CVR-nr. 41 94 13 32

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. juli 2025.

---

Niels Henrik Nissen  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

|                                                         | <u>Side</u> |
|---------------------------------------------------------|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                                      |             |
| Ledelsespåtegning                                       | 1           |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                                |             |
| Selskabsoplysninger                                     | 4           |
| Ledelsesberetning                                       | 5           |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>        |             |
| Resultatopgørelse                                       | 6           |
| Balance                                                 | 7           |
| Egenkapitalopgørelse                                    | 9           |
| Noter                                                   | 10          |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 12          |



## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for GG Shareco ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 15. juli 2025

**Direktion**

Niels Henrik Nissen



## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

**Til kapitalejeren i GG Shareco ApS**

### **Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

#### **Manglende konklusion**

Vi er valgt med henblik på at udføre udvidet gennemgang af årsregnskabet for GG Shareco ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Vi udtrykker ingen konklusion om årsregnskabet. På grund af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for manglende konklusion", har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet bevis, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet.

#### **Grundlag for manglende konklusion**

Selskabets investering i Gefion Group A/S er indregnet med mio. kr. 47,5 i selskabets balance, hvilket er mere end 99% af selskabets nettoaktiver pr. 31. december 2024. Vi har ikke modtaget nedskrivningstest fra selskabets ledelse, og har dermed ikke revisionbevis for postens værdiansættelse. Som følge heraf har vi ikke været i stand til at afgøre, om eventuelle kusteringer er nødvendige vedrørende selskabets investering i Gefion Group A/S.

#### **Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift**

Vi gør opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, forbundet med selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til note 1 i regnskabet for yderligere beskrivelse heraf.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af udførelsen af en udvidet gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. På grund af det forhold, der er beskrevet i grundlag for manglende konklusion, har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet bevis, der kan danne grundlag for en konklusion.



## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorer etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Som det fremgår af afsnittet ”Grundlag for manglende konklusion”, har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet bevis, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet. Vi afgiver derfor ikke en udtalelse om ledelsesberetningen.

### **Overtrædelse af bogføringsloven**

Selskabet har ikke overholdt bogføringslovgivningens krav om, at bogføringen skal tilrettelægges og udføres under hensyn til virksomhedens kompleksitet, antallet af transaktioner og transaktionernes økonomiske omfang. Selskabets ledelse kan ifalde ansvar for overtrædelsen af bogføringslovgivningen.

København, den 15. juli 2025

### **Christensen Kjarulff**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

René Jakobsen

statsautoriseret revisor  
mne10023



## Selskabsoplysninger

---

|                         |                                                                                                                            |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Selskabet</b>        | GG Shareco ApS<br>Østergade 1, 1.<br>1100 København K<br><br>CVR-nr.: 41 94 13 32<br>Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| <b>Direktion</b>        | Niels Henrik Nissen, Grønnegade 16, 2.                                                                                     |
| <b>Revision</b>         | Christensen Kjerulff<br>Statsautoriseret Revisionsaktieselskab<br>Østbanegade 123<br>2100 København Ø                      |
| <b>Modervirksomhed</b>  | MHAT ApS                                                                                                                   |
| <b>Kapitalinteresse</b> | Gefion Group A/S, København                                                                                                |



## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i af at drive investeringsvirksomhed, herunder at eje kapitalandele i virksomheder inden for fast ejendom, samt hermed beslægtet virksomhed.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttotab udgør -32 t.kr. mod -68 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -23.287 t.kr. mod -5.725 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for forventet.

Årets resultat er kraftigt påvirket af nedskrivning af tilgodehavende hos tilknyttet selskab, som efter balancedagen er taget under konkursbehandling, som endnu ikke er afsluttet.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| Note                                                     | 2024<br>kr.        | 2023<br>kr.       |
|----------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|
| <b>Bruttotab</b>                                         | <b>-31.813</b>     | <b>-67.681</b>    |
| Indtægt af kapitalinteresse                              | 0                  | 5.700.000         |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 697.112            | 758.863           |
| Andre finansielle indtægter                              | 0                  | 1                 |
| Nedskrivning af finansielle aktiver                      | -18.124.927        | 0                 |
| 2 Øvrige finansielle omkostninger                        | -5.827.550         | -12.116.470       |
| <b>Resultat før skat</b>                                 | <b>-23.287.178</b> | <b>-5.725.287</b> |
| Skat af årets resultat                                   | 0                  | 0                 |
| <b>Årets resultat</b>                                    | <b>-23.287.178</b> | <b>-5.725.287</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>                  |                    |                   |
| Disponeret fra overført resultat                         | -23.287.178        | -5.725.287        |
| <b>Disponeret i alt</b>                                  | <b>-23.287.178</b> | <b>-5.725.287</b> |



## Balance 31. december

---

| <b>Aktiver</b>           |                                              |                   |                   |
|--------------------------|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <u>Note</u>              |                                              | 2024<br>kr.       | 2023<br>kr.       |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |                                              |                   |                   |
|                          | Kapitalinteresse                             | 47.500.000        | 47.500.000        |
|                          | Finansielle anlægsaktiver i alt              | 47.500.000        | 47.500.000        |
|                          | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <b>47.500.000</b> | <b>47.500.000</b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |                                              |                   |                   |
|                          | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 79.339            | 17.669.174        |
|                          | Tilgodehavender i alt                        | 79.339            | 17.669.174        |
|                          | Likvide beholdninger                         | 3                 | 0                 |
|                          | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b>79.342</b>     | <b>17.669.174</b> |
|                          | <b>Aktiver i alt</b>                         | <b>47.579.342</b> | <b>65.169.174</b> |



## Balance 31. december

| <b>Passiver</b>                          |                    |                   |
|------------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Note                                     | 2024<br>kr.        | 2023<br>kr.       |
| <b>Egenkapital</b>                       |                    |                   |
| Virksomhedskapital                       | 100.000            | 100.000           |
| Overført resultat                        | -24.611.804        | -1.324.626        |
| <b>Egenkapital i alt</b>                 | <b>-24.511.804</b> | <b>-1.224.626</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |                    |                   |
| Gæld til pengeinstitutter                | 0                  | 296               |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 117.221            | 80.061            |
| Gæld til tilknyttede virksomheder        | 27.706.128         | 26.802.529        |
| Anden gæld                               | 44.267.797         | 39.510.914        |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt    | 72.091.146         | 66.393.800        |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          | <b>72.091.146</b>  | <b>66.393.800</b> |
| <b>Passiver i alt</b>                    | <b>47.579.342</b>  | <b>65.169.174</b> |

- 1 Kapitalberedskab
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 4 Eventualposter



## Egenkapitaloppgørelse

---

|                                          | Virksomhedskapital<br>kr. | Overført resultat<br>kr. | I alt<br>kr.       |
|------------------------------------------|---------------------------|--------------------------|--------------------|
| Egenkapital 1. januar 2023               | 100.000                   | 4.400.661                | 4.500.661          |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0                         | -5.725.287               | -5.725.287         |
| Egenkapital 1. januar 2024               | 100.000                   | -1.324.626               | -1.224.626         |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0                         | -23.287.178              | -23.287.178        |
|                                          | <b>100.000</b>            | <b>-24.611.804</b>       | <b>-24.511.804</b> |



## Noter

---

### 1. Kapitalberedskab

Selskabet er underlagt kapitaltabsreglerne i selskabslovens § 119, idet selskabet pr. 31. december 2024 har mistet hele egenkapitalen. På selskabets generalforsamling skal der redegøres for kapitalselskabets økonomiske stilling og om fornødent stilles forslag om foranstaltninger, der bør træffes, herunder om kapitalselskabets opløsning. På trods af ovenstående vurderes det, at selskabet fortsat vil udøve virksomhed under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

Selskabet er afhængig af refinansiering fra eksternt part. På tidspunktet for underskrift af årsrapporten er der ikke sket refinansiering af forfalden gæld. Ledelsen vurderer at der vil ske refinansiering.

### 2. Øvrige finansielle omkostninger

|                                                    |                  |                   |
|----------------------------------------------------|------------------|-------------------|
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 1.065.620        | 1.021.935         |
| Andre finansielle omkostninger                     | 4.761.930        | 11.094.535        |
|                                                    | <u>5.827.550</u> | <u>12.116.470</u> |

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld er der givet 1. prioritetspant i kapitalinteresse, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 47.500 t.kr.

Til sikkerhed for gæld, 59.068 t.kr i Malervangen ApS (CVR-nr 42680281) er der givet 2. og 3. prioritetspant i kapitalinteresse, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 47.500 t.kr.

Til sikkerhed for gæld, 6.534 t.kr, i Malervangen Holdco ApS (CVR-nr 42678937) er der givet 4. prioritetspant i kapitalinteresse, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 47.500 t.kr

### 4. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Real Udvikling ApS, CVR-nr. 30902882, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.



## Noter

---

### 4. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Administrationsselskabet er i 2025 taget under konkurs.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for GG Shareco ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, 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 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 vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Indtægter af kapitalinteresse

Udbytte fra kapitalinteresse indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske 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 (fuld fordeling).

## Balancen

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalinteresse

Kapitalinteresse indregnes og måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### Gældsforpligtelser

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

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

### Niels Henrik Nissen

Navn returneret af MitID: Niels Henrik Nissen

Direktør

ID: 87c2af9f-a57c-4632-bd08-05a192dddd3a

IP-adresse: 212.27.20.61:60671

Dato for underskrift: 15-07-2025 13:13:49 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitID



### René Jakobsen

Navn returneret af MitID: Rene Flemming Mina Jakobsen

Revisor

På vegne af Christensen Kjærulff Statsautoriseret  
Revisionsaktieselskab

ID: 96491ea7-91ec-4f60-a153-d8af327d87b0

IP-adresse: 217.195.185.10:49884

Dato for underskrift: 15-07-2025 20:23:53 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitID



### Niels Henrik Nissen

Navn returneret af MitID: Niels Henrik Nissen

Dirigent

ID: 87c2af9f-a57c-4632-bd08-05a192dddd3a

IP-adresse: 77.241.128.102:36643

Dato for underskrift: 15-07-2025 22:03:22 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).