

A4 revision ApS
Rådhusgade 100
8300 Odder

Telefon 8654 5100

Mail info@a4revision.dk
www a4revision.dk

CVR.nr. 2920 5043
Bank Sydbank
konto nr. 7160 0001793731

GSHT EJENDOMME ApS

**Gosmervej 56
8300 Odder**

CVR-nr. 35 51 45 11

**Årsrapport for 2023
(10. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 3. maj 2024

Henrik Pedersen
dirigent

- Revision
- Regnskab
- Rådgivning
- Bogføring

Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for GSHT EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Odder, den 3. maj 2024

Direktion

Torben Pedersen
direktør

Henrik Pedersen
adm. direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i GSHT EJENDOMME ApS

Vi har opstillet årsrapporten for GSHT EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 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 revisorerets 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.

Odder, den 3. maj 2024

A4 revision ApS
registreret revisor
CVR-nr. 29 20 50 43

Leif Møller
Registreret Revisor, FSR -danske revisorer
mne6204

Selskabsoplysninger

Selskabet

GSHT EJENDOMME ApS
Gosmervej 56
8300 Odder

Telefon: 24247210

CVR-nr.: 35 51 45 11

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 1. oktober 2013

Regnskabsår: 10. regnskabsår

Hjemsted: Odder

Direktion

Torben Pedersen, direktør
Henrik Pedersen, adm. direktør

Revisor

A4 revision ApS
registreret revisor
Rådhusgade 100
8300 Odder

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af aktier og anparter i andre selskaber, investering i øvrige værdipapirer, investering i fast ejendom, herunder udlejning samt anden efter direktionens skøn hermed beslægtet virksomhed

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på kr. 58.490, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 67.990.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for GSHT EJENDOMME ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

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.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages afskrivninger baseret på nedenstående vurderede sats af aktivernes årlig værdiforringelse:

Bygninger	4 % pr. år
-----------	------------

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 netrealisationsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Bruttofortjeneste		227.719	10.466
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-51.083</u>	<u>-51.083</u>
Resultat før finansielle poster		176.636	-40.617
Finansielle omkostninger		<u>-101.649</u>	<u>-99.787</u>
Resultat før skat		74.987	-140.404
Skat af årets resultat	1	<u>-16.497</u>	<u>28.497</u>
Årets resultat		<u>58.490</u>	<u>-111.907</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>58.490</u>	<u>-111.907</u>
		<u>58.490</u>	<u>-111.907</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>2.216.347</u>	<u>2.267.430</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.216.347</u>	<u>2.267.430</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.216.347</u>	<u>2.267.430</u>
Andre tilgodehavender		31.481	31.012
Udskudt skatteaktiv		11.996	28.493
Selskabsskat		<u>2.000</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>45.477</u>	<u>59.505</u>
Likvide beholdninger		<u>31.047</u>	<u>81.576</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>76.524</u>	<u>141.081</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.292.871</u></u>	<u><u>2.408.511</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-12.010	-70.499
Egenkapital		<u>67.990</u>	<u>9.501</u>
Gældsbreve		893.837	971.703
Gæld til associerede virksomheder		47.796	94.542
Langfristede gældsforpligtelser	2	<u>941.633</u>	<u>1.066.245</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	124.612	166.152
Modtagne forudbetalinger fra kunder		14.625	14.625
Leverandører af varer og tjenesteydelser		42.567	209.714
Gæld til kapitalinteresser		1.082.264	942.274
Skyldige moms og afgifter		19.180	0
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.283.248</u>	<u>1.332.765</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.224.881</u>	<u>2.399.010</u>
Passiver i alt		<u>2.292.871</u>	<u>2.408.511</u>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	16.497	-28.493
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>-4</u>
	<u>16.497</u>	<u>-28.497</u>

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gældsbreve	1.046.147	971.703	77.866	544.918
Gæld til associerede virksomheder	<u>186.250</u>	<u>94.542</u>	<u>46.746</u>	<u>0</u>
	<u>1.232.397</u>	<u>1.066.245</u>	<u>124.612</u>	<u>544.918</u>

3 Eventualforpligtelser

Ingen

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gældsbreve pr. 31.12.2023 på kr. 971.703 er der deponeret ejerpantebrev kr. 1.500.000 med pant i ejendommen Gosmervej 56, Odder