

## GTA INVEST ApS

Troldhøj Alle 12, Varde

(CVR-nr. 39 88 70 96)

## Årsrapport for 2022

(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20/4 2023.

Dirigent:  
Tom Arnt Thorup

# Indholdsfortegnelse

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

## **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

## **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022**

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for GTA INVEST ApS.

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Direktionen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 20. april 2023

### Direktion

Gitte Thorup

Tom Arnt Thorup

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i GTA INVEST ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for GTA INVEST ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Ribe, den 20. april 2023

Jørn M Schmidt Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 28309724

Jørn M. Schmidt  
Statsautoriseret revisor  
mne8758

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	GTA INVEST ApS Trolldhøj Alle 12 6800 Varde
	CVR-nr.: 39 88 70 96
	Stiftet: 21. september 2018
	Kommune: Varde
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Gitte Thorup Tom Arnt Thorup
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Kræmmergade 5 6800 Varde
<b>Ejerforhold</b>	Thorup GTA Holding ApS, Trolldhøj Alle 12, 6800 Varde

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed med køb og salg af ejendomme - samt udlejning af lejligheder og hermed forbundet virksomhed.

### Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er på kr. 43.041, og egenkapitalen udgjorde pr. 31. december 2022 kr. 308.960.

### Fremtiden

Selskabets ledelse forventer et tilfredsstillende resultat i det kommende regnskabsår.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for GTA INVEST ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, investeringsejendommenes driftsomkostninger, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### Investeringssejendommenes driftsomkostninger

Investeringssejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

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

### 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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

### 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse

### 1. januar - 31. december 2022

Note	2022	2021 (tkr.)
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>146.888</b>	<b>159</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-26.114	-26
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>120.774</b>	<b>133</b>
Andre finansielle omkostninger	-65.765	-31
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>55.009</b>	<b>102</b>
1 Skat af årets resultat	-11.968	-22
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>43.041</b>	<b>80</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	43.041	80
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>43.041</b>	<b>80</b>

## Balance pr. 31. december 2022

### Aktiver

Note	2022	2021 (tkr.)
2 Grunde og bygninger	3.524.098	2.382
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3.524.098</b>	<b>2.382</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>3.524.098</b>	<b>2.382</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	5
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	32.107	16
Andre tilgodehavender	5.138	0
Udskudt skatteaktiv	24.695	19
<b>Tilgodehavender</b>	<b>61.940</b>	<b>40</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>542.153</b>	<b>108</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>604.093</b>	<b>148</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>4.128.191</b>	<b>2.530</b>

## Balance pr. 31. december 2022

### Passiver

Note	2022	2021 (tkr.)
Virksomhedskapital	50.000	50
Overført resultat	258.960	216
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>308.960</b>	<b>266</b>
Prioritetsgæld	2.659.665	1.829
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.659.665</b>	<b>1.829</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	89.869	71
Depositum	71.123	59
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.501	9
Selskabsskat	17.714	28
Anden gæld	776	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	972.583	268
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.159.566</b>	<b>435</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>3.819.231</b>	<b>2.264</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>4.128.191</b>	<b>2.530</b>
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Nærtstående parter		

## Egenkapitalopgørelse

	<b>2022</b>	<b>2021 (tkr.)</b>
Virksomhedskapital primo	50.000	50
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>50</b>
Overført resultat, primo	215.919	136
Årets resultat	43.041	80
<b>Overført resultat ultimo</b>	<b>258.960</b>	<b>216</b>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>308.960</b>	<b>266</b>

## Noter

	2022	2021 (tkr.)
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat	17.714	28
Regulering af udskudt skat	-5.746	-6
	<u>11.968</u>	<u>22</u>

	Grunde og bygninger
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris, primo	2.467.719
Tilgang i årets løb	1.168.630
Afgang i årets løb	0
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<u>3.636.349</u>
Af-/nedskrivninger, primo	-86.137
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0
Årets af-/nedskrivninger	-26.114
<b>Af-/nedskrivninger 31. december 2022</b>	<u>-112.251</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<u>3.524.098</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld	1.900.217	2.749.534	89.869	2.292.150
	<u>1.900.217</u>	<u>2.749.534</u>	<u>89.869</u>	<u>2.292.150</u>

#### 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet hæfter i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter m.v. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

## Noter

	2022	2021 (tkr.)
--	------	----------------

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.750 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 3.524 tkr.

### 6 Nærtstående parter

GTA INVEST ApS's nærtstående parter omfatter følgende:

#### Bestemmende indflydelse:

Gitte Thorup, Troldhøj Alle 12, 6800 Varde.

Tom Arnt Thorup, Troldhøj Alle 12, 6800 Varde.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Tom Arnt Thorup

Direktør

Serienummer: 69123bc0-83c1-4c22-a337-6188e867a498

IP: 83.137.xxx.xxx

2023-04-21 17:27:27 UTC



## Gitte Thorup

Direktør

Serienummer: 499ccac7-52eb-44fc-82af-d68ea5664131

IP: 83.137.xxx.xxx

2023-04-21 17:46:07 UTC



## Jørn Mikkelsen Schmidt

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:28309724-RID:33063860

IP: 212.130.xxx.xxx

2023-04-22 09:45:34 UTC



## Tom Arnt Thorup

Dirigent

Serienummer: 69123bc0-83c1-4c22-a337-6188e867a498

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-04-23 06:32:20 UTC



Penneo dokumentnøgle: ZJLMH-KTIZJ-4GYPJ-5L44Z-6OC13-NPK70

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i ndlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>