

## GTA INVEST ApS

Troldhøj Alle 12, Varde

(CVR-nr. 39 88 70 96)

## Årsrapport for 2018/19

(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19/3 2020.

Dirigent:



## Indholdsfortegnelse

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

### **Årsregnskab 21. september 2018 - 31. december 2019**

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 21. september 2018 - 31. december 2019 for GTA INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

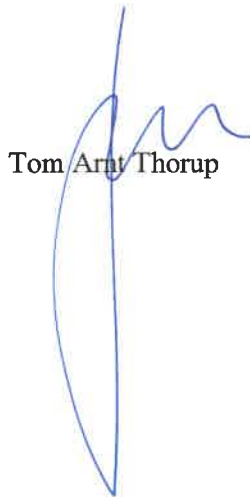
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 19. marts 2020

### 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 21. september 2018 - 31. december 2019 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.


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 19. marts 2020

Jørn M. Schmidt Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr.: 28309724

  
Jørn M. Schmidt  
Statsautoriseret revisor  
mne8758

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	GTA INVEST ApS Troldhøj Alle 12 6800 Varde
	CVR-nr.: 39 88 70 96
	Stiftet: 21. september 2018
	Kommune: Varde
	Regnskabsår: 21. september - 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, Troldhøj 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. 37.633 og egenkapitalen udgjorde pr. 31. december 2019 kr. 87.633.

### **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 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

### 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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

#### Nettoomsætning

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

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

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. Der afskrives ikke på grunde.

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	25 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 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 salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.



## **Anvendt regnskabspraksis**

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

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 nettorealiseringsværdi.

#### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse

21. september 2018 - 31. december 2019

Note	2018/19
Lejeindtægter	256.172
1 Ejendommens driftsomkostninger	-70.268
Andre eksterne omkostninger	-30.238
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>155.666</b>
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-33.909
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>121.757</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-8.736
3 Andre finansielle omkostninger	-64.677
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>48.344</b>
4 Skat af årets resultat	-10.711
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>37.633</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>	
Overført resultat	37.633
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>37.633</b>

## Balance pr. 31. december 2019

### Aktiver

Note	2019	Primo (tkr.)
5 Grunde og bygninger	2.433.810	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.433.810</b>	<b>0</b>
Udskudt skatteaktiv	7.373	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>7.373</b>	<b>0</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>2.441.183</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	700	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>700</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>47.516</b>	<b>50</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>48.216</b>	<b>50</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>2.489.399</b>	<b>50</b>

## Balance pr. 31. december 2019

### Passiver

Note	2019	Primo (tkr.)
Virksomhedskapital	50.000	50
Overført resultat	37.633	0
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>87.633</b>	<b>50</b>
Prioritetsgæld	1.970.767	0
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.970.767</b>	<b>0</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	70.417	0
Depositum	54.640	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.999	0
Selskabsskat	18.084	0
Anden gæld	4.715	0
<b>7 Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse</b>	<b>258.144</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>430.999</b>	<b>0</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>2.401.766</b>	<b>0</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>2.489.399</b>	<b>50</b>
8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Nærtstående parter		

## Egenkapitalopgørelse

Note	2019
Virksomhedskapital primo	50.000
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<b>50.000</b>
Årets resultat	37.633
<b>Overført resultat ultimo</b>	<b>37.633</b>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>87.633</b>

## Noter

	<b>2018/19</b>
<b>1 Ejendommens driftsomkostninger</b>	
Ejendomsskat	11.763
Forsikring	11.799
Renovation	10.884
Vedligeholdelse	35.653
Elektricitet	169
	<hr/> <b>70.268</b> <hr/>
<b>2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>	
Bygninger	33.909
	<hr/> <b>33.909</b> <hr/>
<b>3 Andre finansielle omkostninger</b>	
Renter, pengeinstitutter	40
Gebyrer mv., ikke skattemæssigt fradrag	670
Prioritetsrenter, kreditforeninger	63.967
	<hr/> <b>64.677</b> <hr/>
<b>4 Skat af årets resultat</b>	
Beregnet skat af årets resultat	18.084
Regulering af udskudt skat	-7.373
	<hr/> <b>10.711</b> <hr/>

## Noter

	<b>Grunde og bygninger</b>
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris, primo	0
Tilgang i årets løb	2.467.719
Afgang i årets løb	0
	<hr/>
<b>Kostpris 31. december 2019</b>	<b>2.467.719</b>
	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0
Årets af-/nedskrivninger	-33.909
	<hr/>
<b>Af-/nedskrivninger 31. december 2019</b>	<b>-33.909</b>
	<hr/>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b>2.433.810</b>
	<hr/> <hr/>

	<b>Gæld i alt ultimo</b>	<b>Kortfristet andel</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld	2.041.184	70.417	1.680.956
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<b>2.041.184</b>	<b>70.417</b>	<b>1.680.956</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

	<b>2019</b>	<b>Primo (tkr.)</b>
<b>7 Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	258.144	0
	<hr/>	<hr/>
	<b>258.144</b>	<b>0</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 8 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.

## 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.041 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 2.433 tkr.

## Noter

2019      **Primo**  
                 **(tkr.)**

### 10 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.