



Tlf.: 96 14 27 00
skive@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Asylgade 1 U, 5. sal
DK-7800 Skive
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSSELSKABET GSMF APS

AAKJÆRSVEJ 86, 7870 ROSLEV

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 3. april 2023

Claus Bertram Marcussen

CVR-NR. 40 70 21 80

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|-------------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 5 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 6 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | |
| Resultatopgørelse..... | 7 |
| Balance..... | 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 9 |
| Noter..... | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 11-12 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|------------------|--|
| Selskabet | Ejendomsselskabet GSMF ApS Aakjærsvej 86 7870 Roslev |
| | CVR-nr.: 40 70 21 80 |
| | Stiftet: 31. juli 2019 |
| | Kommune: Skive |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Joakim Hornemann Claus Bertram Marcussen |
| Revisor | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Asylgade 1 U, 5. sal 7800 Skive |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Ejendomsselskabet GSMF 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 3. april 2023

Direktion:

Joakim Hornemann

Claus Bertram Marcussen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet GSMF ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet GSMF ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Skive, den 3. april 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Hagerup
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne23294

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentlige aktiviteter har været at eje og udleje erhvervsejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har udført sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 206.470 | 201.672 |
| Af- og nedskrivninger..... | | -37.564 | -37.564 |
| DRIFTSRESULTAT | | 168.906 | 164.108 |
| Andre finansielle omkostninger..... | 2 | -26.892 | -30.495 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 142.014 | 133.613 |
| Skat af årets resultat..... | 3 | -29.602 | -28.886 |
| ÅRETS RESULTAT | | 112.412 | 104.727 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Overført resultat..... | | 112.412 | 104.727 |
| I ALT | | 112.412 | 104.727 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger..... | | 1.402.937 | 1.440.501 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 4 | 1.402.937 | 1.440.501 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 1.402.937 | 1.440.501 |
| Udskudte skatteaktiver..... | | 1.000 | 0 |
| Tilgodehavender..... | | 1.000 | 0 |
| Likvide beholdninger..... | | 13.756 | 11.577 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 14.756 | 11.577 |
| AKTIVER..... | | 1.417.693 | 1.452.078 |
| PASSIVER | | | |
| Anpartskapital..... | | 100.000 | 100.000 |
| Overført resultat..... | | 348.369 | 235.957 |
| EGENKAPITAL..... | | 448.369 | 335.957 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 737.097 | 896.503 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 5 | 737.097 | 896.503 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 159.406 | 155.474 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 9.000 | 10.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder..... | | 25.903 | 10.000 |
| Selskabsskat..... | | 10.602 | 28.886 |
| Anden gæld..... | | 27.316 | 15.258 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 232.227 | 219.618 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 969.324 | 1.116.121 |
| PASSIVER..... | | 1.417.693 | 1.452.078 |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 6 | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | Anpartskapital | Overført resultat | I alt |
|---|----------------|-------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2022..... | 100.000 | 235.957 | 335.957 |
| Forslag til resultatdisponering..... | | 112.412 | 112.412 |
| Egenkapital 31. december 2022..... | 100.000 | 348.369 | 448.369 |

NOTER

| | 2022 kr. | 2021 kr. | Note | |
|--|--------------------------|---------------------|------------------------|--------------------------|
| Personaleomkostninger | | | 1 | |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit: | 1 | 1 | | |
| Andre finansielle omkostninger | | | 2 | |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder..... | 903 | 0 | | |
| Finansielle omkostninger i øvrigt..... | 25.989 | 30.495 | | |
| | 26.892 | 30.495 | | |
| Skat af årets resultat | | | 3 | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 30.602 | 28.886 | | |
| Regulering af udskudt skat..... | -1.000 | 0 | | |
| | 29.602 | 28.886 | | |
| Materielle anlægsaktiver | | | 4 | |
| | | Grunde og bygninger | | |
| Kostpris 1. januar 2022..... | | 1.531.280 | | |
| Kostpris 31. december 2022..... | | 1.531.280 | | |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2022..... | | 90.779 | | |
| Årets afskrivninger..... | | 37.564 | | |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2022..... | | 128.343 | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022..... | | 1.402.937 | | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | 5 | |
| | 31/12 2022 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år | 31/12 2021 gæld i alt |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | 896.503 | 159.406 | 58.131 | 741.029 |
| | 896.503 | 159.406 | 58.131 | 741.029 |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | | 6 |
| Selskabet har udstedt ejerantebrev på i alt TDKK 1.200, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 1.403 tkr. Ejerantebrevet er deponeret til sikkerhed for sælgergældsbeholdning i ejendommen. | | | | |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet GSMF ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, 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. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|----------------|----------|-----------|
| Bygninger..... | 20 år | 29 % |

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.