



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 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 24. juni 2024

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 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 24. juni 2024

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 2023 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 24. juni 2024

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	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		205.050	206.470
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-37.564	-37.564
DRIFTSRESULTAT		167.486	168.906
Øvrige finansielle omkostninger.....	2	-24.257	-26.892
RESULTAT FØR SKAT		143.229	142.014
Skat af årets resultat.....	3	-31.712	-29.602
ÅRETS RESULTAT		111.517	112.412
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		111.517	112.412
I ALT		111.517	112.412

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		1.365.373	1.402.937
Materielle anlægsaktiver.....	4	1.365.373	1.402.937
ANLÆGSAKTIVER.....		1.365.373	1.402.937
Udskudte skatteaktiver.....		0	1.000
Tilgodehavender.....		0	1.000
Likvide beholdninger.....		41.739	13.756
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		41.739	14.756
AKTIVER.....		1.407.112	1.417.693
PASSIVER			
Anpartskapital.....		100.000	100.000
Overført resultat.....		459.886	348.369
EGENKAPITAL.....		559.886	448.369
Gæld til realkreditinstitutter.....		573.660	737.097
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	573.660	737.097
Gæld til realkreditinstitutter.....		163.437	159.406
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		9.000	9.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		56.417	25.903
Selskabsskat.....		14.712	10.602
Anden gæld.....		30.000	27.316
Kortfristede gældsforpligtelser.....		273.566	232.227
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		847.226	969.324
PASSIVER.....		1.407.112	1.417.693
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	100.000	348.369	448.369
Forslag til resultatdisponering.....		111.517	111.517
Egenkapital 31. december 2023.....	100.000	459.886	559.886

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
	2023 kr.	2022 kr.	
Personaleomkostninger			1
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	
Øvrige finansielle omkostninger			2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	3.456	903	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	20.801	25.989	
	24.257	26.892	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	30.712	30.602	
Regulering af udskudt skat.....	1.000	-1.000	
	31.712	29.602	
Materielle anlægsaktiver			4
kr.		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2023.....		1.531.280	
Kostpris 31. december 2023.....		1.531.280	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....		128.343	
Årets afskrivninger		37.564	
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....		165.907	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		1.365.373	
Langfristede gældsforpligtelser			5
kr.	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
			31/12 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	737.097	163.437	58.131
	737.097	163.437	896.503
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			6
Selskabet har udstedt ejerpantebrev 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. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for sælgergældsbeholdning i ejendommen.			

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet GSMF ApS for 2023 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.

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 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 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 salgsmomkostninger 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.