

---

# *Ejendomsselskabet GT ApS*

Springbjergvej 1A, 7183 Randbøl

## Årsrapport for 2022

---

CVR-nr. 41 72 43 15

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 2/2 2023

Joachim Gram Hansen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar 2022 - 31. december 2022	5
Balance 31. december 2022	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Ejendomsselskabet GT ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randbøl, den 2. februar 2023

## Direktion

Andreas Grønvall Thomsen  
Direktør

Joachim Gram Hansen  
Direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet GT ApS

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

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

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 vedrørende 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.

Trekantområdet, den 2. februar 2023

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Morten Elbæk Jensen  
statsautoriseret revisor  
mne27737

Kim Nygaard  
registreret revisor  
mne12318

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet GT ApS Springbjergvej 1A 7183 Randbøl  CVR-nr: 41 72 43 15 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 21. september 2020 Regnskabsår: 2. regnskabsår Hjemstedskommune: Vejle
<b>Direktion</b>	Andreas Grønvall Thomsen Joachim Gram Hansen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er boligudlejning.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på DKK 129.382, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en positiv egenkapital på DKK 154.384.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>242.087</b>	<b>4.592</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-38.734	-4.446
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>203.353</b>	<b>146</b>
Finansielle omkostninger		-37.488	-19.185
<b>Resultat før skat</b>		<b>165.865</b>	<b>-19.039</b>
Skat af årets resultat	1	-36.483	4.041
<b>Årets resultat</b>		<b>129.382</b>	<b>-14.998</b>

## Resultatdisponering

	2022	2021
	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	129.382	-14.998
	<b>129.382</b>	<b>-14.998</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		2.064.357	1.969.521
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2</b>	<b>2.064.357</b>	<b>1.969.521</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.064.357</b>	<b>1.969.521</b>
Andre tilgodehavender		43.114	31.053
Udskudt skatteaktiv		8.324	4.041
<b>Tilgodehavender</b>		<b>51.438</b>	<b>35.094</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>36.595</b>	<b>70.390</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>88.033</b>	<b>105.484</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.152.390</b>	<b>2.075.005</b>



## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		114.384	-14.998
<b>Egenkapital</b>		<b>154.384</b>	<b>25.002</b>
Anden gæld		1.859.791	1.931.515
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>1.859.791</b>	<b>1.931.515</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		40.319	76.488
Selskabsskat		25.766	0
Deposita		61.500	26.500
Periodeafgrænsningsposter		10.630	15.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>138.215</b>	<b>118.488</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.998.006</b>	<b>2.050.003</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.152.390</b>	<b>2.075.005</b>
Anvendt regnskabspraksis	4		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	40.000	-14.998	25.002
Årets resultat	0	129.382	129.382
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>40.000</b>	<b>114.384</b>	<b>154.384</b>

# Noter til årsregnskabet

	2022	2021
	DKK	DKK
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	40.766	0
Årets udskudte skat	-4.283	-4.041
	<u>36.483</u>	<u>-4.041</u>

## 2. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	DKK
Kostpris 1. januar	1.973.967
Tilgang i årets løb	133.570
Kostpris 31. december	<u>2.107.537</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	4.446
Årets afskrivninger	38.734
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>43.180</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u><b>2.064.357</b></u>

## 3. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2022	2021
	DKK	DKK
<b>Anden gæld</b>		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	1.859.791	1.931.515
Langfristet del	1.859.791	1.931.515
Inden for 1 år	0	0
	<u>1.859.791</u>	<u>1.931.515</u>

# Noter til årsregnskabet

## 4. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet GT ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2022 er aflagt i DKK.

### 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 regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes med de til regnskabsperioden tilhørende lejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

# Noter til årsregnskabet

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
Installationer	20 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til anskaffessum for grunde.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

# Noter til årsregnskabet

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.