
Ejendomsselskabet GT ApS

De Lichtenbergs Vej 18, 7182 Bredsten

Årsrapport for 2023

CVR-nr. 41 72 43 15

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 18/1 2024

Joachim Gram Hansen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørup, den 18. januar 2024

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 2023 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 18. januar 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Morten Elbæk Jensen
statsautoriseret revisor
mne27737

Kim Nygaard
registreret revisor
mne12318

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet GT ApS
De Lichtenbergs Vej 18
7182 Bredsten

CVR-nr: 41 72 43 15

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Stiftet: 21. september 2020

Regnskabsår: 3. regnskabsår

Hjemstedskommune: Vejle

Direktion

Andreas Grønvall Thomsen
Joachim Gram Hansen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Herredsvej 32
7100 Vejle

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er boligudlejning.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 168.749, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en positiv egenkapital på DKK 323.133.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		290.185	242.087
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-39.872	-38.734
Resultat før finansielle poster		250.313	203.353
Finansielle omkostninger		-33.919	-37.488
Resultat før skat		216.394	165.865
Skat af årets resultat	1	-47.645	-36.483
Årets resultat		168.749	129.382
Resultatdisponering			
		2023	2022
		DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		168.749	129.382
		168.749	129.382

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		2.129.131	2.064.357
Materielle anlægsaktiver	2	2.129.131	2.064.357
Anlægsaktiver		2.129.131	2.064.357
Andre tilgodehavender		17.177	43.114
Udskudt skatteaktiv		15.921	8.324
Tilgodehavender		33.098	51.438
Likvide beholdninger		61.778	36.595
Omsætningsaktiver		94.876	88.033
Aktiver		2.224.007	2.152.390

Balance 31. december

Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		283.133	114.384
Egenkapital		323.133	154.384
Anden gæld		1.796.873	1.859.791
Langfristede gældsforpligtelser	3	1.796.873	1.859.791
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.629	40.319
Selskabsskat		15.242	25.766
Deposita		61.500	61.500
Periodeafgrænsningsposter		10.630	10.630
Kortfristede gældsforpligtelser		104.001	138.215
Gældsforpligtelser		1.900.874	1.998.006
Passiver		2.224.007	2.152.390
Anvendt regnskabspraksis	4		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	40.000	114.384	154.384
Årets resultat	0	168.749	168.749
Egenkapital 31. december	40.000	283.133	323.133

Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
1. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	55.242	40.766
Årets udskudte skat	-7.597	-4.283
	<u>47.645</u>	<u>36.483</u>
2. Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygninger</u>
		DKK
Kostpris 1. januar		2.107.537
Tilgang i årets løb		104.646
Kostpris 31. december		<u>2.212.183</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar		43.180
Årets afskrivninger		39.872
Ned- og afskrivninger 31. december		<u>83.052</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>2.129.131</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
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:		
Anden gæld		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	<u>1.796.873</u>	<u>1.859.791</u>
Langfristet del	1.796.873	1.859.791
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>1.796.873</u>	<u>1.859.791</u>

Noter til årsregnskabet

4. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet GT ApS for 2023 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 2023 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.

Bruttoresultat

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.

Balance

Noter til årsregnskabet

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 nul

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 gældsmetode 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 acontoskatte. 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.

Periodeafgrænsningsposter

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