

Ejendomsselskabet GTCM ApS

Sdr.Vedby Skovvej 32
4800 Nykøbing F

CVR-nr. 44 63 33 10

Årsrapport for 2024

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 16/06 2025

Gry Tinggaard Larsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 13. februar - 31. december 2024	8
Balance pr. 31. december 2024	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet GTCM ApS
Sdr.Vedby Skovvej 32
4800 Nykøbing F

CVR-nr.: 44 63 33 10
Regnskabsperiode: 13. februar - 31. december 2024
Stiftet: 13. februar 2024
Hjemsted: Guldborgsund

Direktion

Gry Tinggaard Larsen, direktør
Thor Hyllegaard Pedersen, direktør
Camilla Christensen Hansen, direktør
Mikkel Nørgaard Bertelse, direktør

Revisor

Roesgaard
Godkendt Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 13. februar - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet GTCM 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 13. februar - 31. december 2024.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F, den 16. juni 2025

Direktion

Gry Tinggaard Larsen
direktør

Thor Hyllegaard Pedersen
direktør

Camilla Christensen Hansen
direktør

Mikkel Nørgaard Bertelse
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet GTCM ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet GTCM ApS for regnskabsåret 13. februar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 16. juni 2025

Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Flemming Nymann
statsautoriseret revisor
mne35455

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb af ejendomme til udlejning samt anden virksomhed forbundet hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 4.130, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 44.130.

Ledelsen anser resultatet for værende mindre tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet GTCM ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2024 er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af huslejeindtægter og andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter

Indtægter bestående af huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når risikoovergang, normalt ved levering til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift og administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, 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.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat 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 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 på egenkapitalen.

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

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 13. februar - 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.
Bruttofortjeneste		108.118
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	<u>(32.672)</u>
Resultat før finansielle poster		75.446
Finansielle indtægter	2	551
Finansielle omkostninger	3	<u>(68.496)</u>
Resultat før skat		7.501
Skat af årets resultat	4	<u>(3.371)</u>
Årets resultat		<u>4.130</u>
Overført resultat		<u>4.130</u>
		<u>4.130</u>

Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger	5	2.145.453
Materielle anlægsaktiver		<u>2.145.453</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.145.453</u>
Andre tilgodehavender		108
Udskudt skatteaktiv	6	5.473
Periodeafgrænsningsposter		11.692
Tilgodehavender		<u>17.273</u>
Likvide beholdninger		<u>339.403</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>356.676</u>
Aktiver i alt		<u>2.502.129</u>

Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		4.130
Egenkapital	7	<u>44.130</u>
Banker		1.334.652
Deposita		86.402
Langfristede gældsforpligtelser	8	<u>1.421.054</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	23.565
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		975.170
Selskabsskat		8.844
Anden gæld		96
Periodeafgrænsningsposter		19.270
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.036.945</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.457.999</u>
Passiver i alt		<u>2.502.129</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9	

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 13. februar 2024	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	4.130	4.130
Egenkapital 31. december 2024	40.000	4.130	44.130

Noter til årsrapporten

	2024
	kr.
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	32.672
	32.672
2 Finansielle indtægter	
Andre finansielle indtægter	551
	551
3 Finansielle omkostninger	
Finansielle omkostninger kapitalinteresser	7.585
Andre finansielle omkostninger	60.911
	68.496
4 Skat af årets resultat	
Årets aktuelle skat	8.844
Årets udskudte skat	(5.473)
	3.371

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 13. februar 2024	0
Tilgang i årets løb	<u>2.178.125</u>
Kostpris 31. december 2024	<u>2.178.125</u>
Af- og nedskrivninger 13. februar 2024	0
Årets afskrivninger	<u>32.672</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	<u>32.672</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>2.145.453</u>

Noter til årsrapporten

6 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	(5.473)
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2024	(5.473)

Hensættelse til udskudt skat vedrører:

Materielle anlægsaktiver	(1.688)
Låneomkostninger	(5.473)
Overført til udskudt skatteaktiv	7.161
	0

Udskudt skatteaktiv

Opgjort skatteaktiv	7.161
Nedskrivning til vurderet værdi	(1.688)
Regnskabsmæssig værdi	5.473

7 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 40.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Virksomhedskapitalen har udviklet sig således:

	2024
	kr.
Virksomhedskapital 13. februar 2024	40.000
Virksomhedskapital	40.000

Noter til årsrapporten

8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 13. februar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	0	1.358.217	23.565	1.227.823
Deposita	0	86.402	0	86.403
	0	1.444.619	23.565	1.314.226

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld t.kr. 1.358, er der udstedt pantebreve nom. t.kr. 1.365 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 2.145.