

Ejendomsselskabet GTCM ApS

Sdr.Vedby Skovvej 32
4800 Nykøbing F

CVR-nr. 44 63 33 10

Årsrapport for 2025

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 23/03 2026

Gry Tinggaard Larsen
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025	7
Balance pr. 31. december 2025	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet GTCM ApS
Sdr.Vedby Skovvej 32
4800 Nykøbing F

CVR-nr.: 44 63 33 10
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025
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 Revisionsaktieselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F, den 16. marts 2026

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 1. januar - 31. december 2025 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. marts 2026

Roesgaard

Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Flemming Nymann
statsautoriseret revisor
mne35455

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet GTCM ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

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 finansiel 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. 34.400 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 1. januar - 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Bruttofortjeneste		175.698	108.118
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	<u>(43.563)</u>	<u>(32.672)</u>
Resultat før finansielle poster		132.135	75.446
Finansielle indtægter	4	119	551
Finansielle omkostninger	5	<u>(80.650)</u>	<u>(68.496)</u>
Resultat før skat		51.604	7.501
Skat af årets resultat	6	<u>(21.086)</u>	<u>(3.371)</u>
Årets resultat		<u>30.518</u>	<u>4.130</u>
Overført resultat		<u>30.518</u>	<u>4.130</u>
		<u>30.518</u>	<u>4.130</u>

Balance pr. 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	7	<u>2.101.890</u>	<u>2.145.453</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.101.890</u>	<u>2.145.453</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.101.890</u>	<u>2.145.453</u>
Andre tilgodehavender		0	108
Udskudt skatteaktiv	8	5.375	5.473
Periodeafgrænsningsposter		<u>13.206</u>	<u>11.692</u>
Tilgodehavender		<u>18.581</u>	<u>17.273</u>
Likvide beholdninger		<u>424.204</u>	<u>339.403</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>442.785</u>	<u>356.676</u>
Aktiver i alt		<u>2.544.675</u>	<u>2.502.129</u>

Balance pr. 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		<u>34.648</u>	<u>4.130</u>
Egenkapital	9	<u>74.648</u>	<u>44.130</u>
Banker		1.309.113	1.334.652
Deposita		<u>86.402</u>	<u>86.402</u>
Langfristede gældsforpligtelser	10	<u>1.395.515</u>	<u>1.421.054</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	10	24.944	23.565
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.280	10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		994.674	975.170
Selskabsskat		20.988	8.844
Anden gæld		107	96
Periodeafgrænsningsposter		<u>11.519</u>	<u>19.270</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.074.512</u>	<u>1.036.945</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.470.027</u>	<u>2.457.999</u>
Passiver i alt		<u>2.544.675</u>	<u>2.502.129</u>
Hovedaktivitet	1		
Personaleomkostninger	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	40.000	4.130	44.130
Årets resultat	0	30.518	30.518
Egenkapital 31. december 2025	40.000	34.648	74.648

Noter

1 Hovedaktivitet

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	kr.	kr.
2 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
3 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>43.563</u>	<u>32.672</u>
	<u>43.563</u>	<u>32.672</u>
4 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>119</u>	<u>551</u>
	<u>119</u>	<u>551</u>
5 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger kapitalinteresser	9.752	7.585
Andre finansielle omkostninger	<u>70.898</u>	<u>60.911</u>
	<u>80.650</u>	<u>68.496</u>
6 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	20.988	8.844
Årets udskudte skat	<u>98</u>	<u>(5.473)</u>
	<u>21.086</u>	<u>3.371</u>

Noter

7 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 1. januar 2025	2.178.125
Kostpris 31. december 2025	2.178.125
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	32.672
Årets afskrivninger	43.563
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	76.235
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	2.101.890

8 Hensættelse til udskudt skat

	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2025	(5.473)	0
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	98	(5.473)
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2025	(5.375)	(5.473)

9 Egenkapital

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

Virksomhedskapitalen har udviklet sig således:

	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Virksomhedskapital 1. januar 2025	40.000	0
Tilgang i året	0	40.000
Virksomhedskapital	40.000	40.000

Noter

10 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>1. januar 2025</u>	<u>31. december 2025</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
Banker	1.358.217	1.334.057	24.944	1.197.990
Deposita	<u>86.402</u>	<u>86.402</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>1.444.619</u>	<u>1.420.459</u>	<u>24.944</u>	<u>1.197.990</u>

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld t.kr. 1.334, er der udstedt pantebreve nom. t.kr. 1.365 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør t.kr. 2.102.

Noter