

Gammelholm Ejendomsudlejning ApS

Vesterled 44
9681 Ranum

CVR-nummer: 30 71 16 61

ÅRSRAPPORT

1. oktober 2023 - 30. september 2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21. april 2025

Henrik Gammelholm
Dirigent

LØGSTØR
Sønderport 2A
9670 Løgstør

88 44 77 99
Kontakt@ReVision-plus.dk
CVR-nr.: 41 69 56 09

DANSKE
REVISORER
FSK*

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for Gammelholm Ejendomsudlejning ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ranum, den 15. april 2025

Direktion

Henrik Gammelholm

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Gammelholm Ejendomsudlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Gammelholm Ejendomsudlejning ApS for perioden 1. oktober 2023 - 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 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 om 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.

Løgstør, den 15. april 2025

RÉVISION+ - cvr. nr.: 41695609

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

René Aagesen
Statsautoriseret revisor
mne33212

Claus Skoda
Registreret revisor
mne15682

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Gammelholm Ejendomsudlejning ApS Vesterled 44 9681 Ranum
	CVR-nr.: 30 71 16 61
	Stiftet: 27. juni 2007
	Kommune: Vesthimmerland
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Henrik Gammelholm
Pengeinstitut	Danske Bank
Revisor	RÉVISION+ Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Sønderport 2 A 9670 Løgstør
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes på selskabets adresse.

LEDELSESBERETNING

Selskabets hovedaktivitet

Selskabets formål ifølge vedtægterne er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der henvises til resultatopgørelse og balance vedr. den økonomiske udvikling.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Gammelholm Ejendomsudlejning ApS for 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Omkostninger ejendom

Omfatter direkte og indirekte omkostninger, der afholdes for at opnå huslejen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende 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.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	30 år	7.362.650 kr.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

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

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2023 - 30. SEPTEMBER 2024

	2023/24	2022/23
BRUTTORESULTAT	505.104	388.279
1 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	145.511-	135.688-
DRIFTSRESULTAT	359.593	252.591
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	96.000-	91.661-
Andre finansielle omkostninger	10.998-	23.644-
RESULTAT FØR SKAT	252.595	137.286
2 Skat af årets resultat	55.570-	30.150-
ÅRETS RESULTAT	197.025	107.136
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	197.025	107.136
DISPONERET I ALT	197.025	107.136

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2024

AKTIVER

	2024	2023
3 Grunde og bygninger.....	11.696.768	10.722.279
Materielle anlægsaktiver	11.696.768	10.722.279
ANLÆGSAKTIVER	11.696.768	10.722.279
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme	11.832	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	217.075	445.978
Andre tilgodehavender	301.017	404.005
Udskudt skatteaktiv	0	2.285
Periodeafgrænsningsposter.....	34.367	25.159
Tilgodehavender	564.291	877.427
Likvide beholdninger	1.636	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	565.927	877.427
AKTIVER	12.262.695	11.599.706

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2024
PASSIVER

	2024	2023
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat	1.433.315	1.236.290
EGENKAPITAL	1.558.315	1.361.290
Hensættelse til udskudt skat	685	0
HENSATTE FORPLIGTELSER	685	0
Prioritetsgæld	111.635	121.639
4 Langfristede gældsforpligtelser.....	111.635	121.639
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	11.665	12.500
Kreditinstitutter	0	142.429
Leverandører af varer og tjenesteydelser	167.211	216.334
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	9.846.282	9.478.212
5 Selskabsskat	52.600	25.070
Anden gæld	149.152	127.982
Periodeafgrænsningsposter.....	6.000	13.600
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	359.150	100.650
Kortfristede gældsforpligtelser	10.592.060	10.116.777
GÆLDSFORPLIGTELSER	10.703.695	10.238.416
PASSIVER	12.262.695	11.599.706
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024	2023
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
Virksomhedskapital ultimo	125.000	125.000
Overført resultat, primo	1.236.290	1.129.154
Årets resultat	197.025	107.136
Overført resultat ultimo.....	1.433.315	1.236.290
EGENKAPITAL	1.558.315	1.361.290

NOTER

	2023/24	2022/23		
1 Personaleomkostninger				
Antal personer beskæftiget.....	<u>1</u>	<u>0</u>		
2 Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	52.600	25.070		
Regulering, udskudt skat	2.970	5.080		
Skat af årets resultat i alt.....	<u>55.570</u>	<u>30.150</u>		
3 Materielle anlægsaktiver			Grunde og bygninger	
Kostpris, primo.....		13.343.543		
Tilgang i årets løb.....		1.120.000		
Kostpris 30. september 2024		<u>14.463.543</u>		
Af-/nedskrivninger, primo.....		2.621.264-		
Årets af-/nedskrivninger.....		145.511-		
Af-/nedskrivninger 30. september 2024		<u>2.766.775-</u>		
Materielle anlægsaktiver i alt.....		<u>11.696.768</u>		
4 Langfristede gældsforpligtelser				Restgæld efter 5 år
	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	
Prioritetsgæld	<u>134.140</u>	<u>123.300</u>	<u>11.665</u>	<u>60.800</u>
	<u>134.140</u>	<u>123.300</u>	<u>11.665</u>	<u>60.800</u>

NOTER

	2024	2023
5 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo	25.070	120.870
Skat af årets resultat	52.600	0
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	0	120.870-
Sambeskatningsbidrag	25.070-	25.070
	<hr/>	<hr/>
Selskabsskat i alt.....	52.600	25.070
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

**6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
Sambeskatning:**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med WIJO Holding ApS som administrationsselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld nominelt kr. 2.080.000 har naturlig pant i ejendommen. Pantebrevsrestgæld pr. 30.09.2024 - kr. 123.300.

Selskabet har overfor pengeinstitut stillet sikkerhed i form af ejerpantebrev nominelt kr. 1.000.000 med pant i ejendomme.

Bogført værdi af ejendomme kr. 2.008.408.