
Gjettermann Ejendomme ApS

CVR-nr.: 39801833

Kærgade 211
8940 Randers SV

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

23/05/2023

Niels Hansen Gjettermann
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Gjettermann Ejendomme ApS
Kærgade 211
8940 Randers SV

CVR-nr.: 39801833
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for Gjettermann Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Randers, den 28/03/2023

Direktion

Niels Hansen Gjettermann

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i køb, salg og administration af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat svarer overens med ledelsens forventninger hertil.

Oplysninger om fortsat drift

Selskabet har realiseret et overskud i 2022 på t.DKK 35 og en negativ egenkapital pr. 31.12.22 på t.DKK 149. Selskabets økonomiske situation indikerer usikkerhed om selskabets fortsatte drift. Selskabet har imidlertid modtaget finansieringstilsagn fra selskabets kapitalejer om støtte til gennemførelse af de planlagte aktiviteter for det kommende år.

Selskabets kapitalejer har afgivet et forpligtende tilsagn om ikke at kræve tilgodehavende på t.DKK 1.082 afviklet før tidligst 01.01.2024. Baseret på ledelsens forventninger er dette tilstrækkeligt til at gennemføre de planlagte aktiviteter i 2023, hvorfor årsregnskabet er aflagt under forudsætning om fortsat drift.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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

Bruttotab/fortjeneste

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

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

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 poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes

på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen for investeringsjendomme opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		70.577	41.853
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-20.697
Resultat af ordinær primær drift		70.577	21.156
Andre finansielle indtægter		0	281
Øvrige finansielle omkostninger		-25.208	-55.265
Ordinært resultat før skat		45.369	-33.828
Skat af årets resultat	1	-9.981	7.442
Årets resultat		35.388	-26.386
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		35.388	-26.386
I alt		35.388	-26.386

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		1.422.149	1.401.406
Materielle anlægsaktiver i alt		1.422.149	1.401.406
Anlægsaktiver i alt		1.422.149	1.401.406
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		39.500	24.782
Udskudte skatteaktiver		54.151	64.132
Andre tilgodehavender		0	14.801
Tilgodehavender i alt		93.651	103.715
Likvide beholdninger		3.966	2.269
Omsætningsaktiver i alt		97.617	105.984
AKTIVER I ALT		1.519.766	1.507.390

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		-198.907	-234.295
Egenkapital i alt		-148.907	-184.295
Gæld til realkreditinstitutter		443.861	472.482
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	443.861	472.482
Gæld til realkreditinstitutter		28.000	27.222
Gæld til banker		84.447	129
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	10.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		10.480	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.081.635	1.137.902
Deposita		20.250	43.950
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.224.812	1.219.203
Gældsforpligtelser i alt		1.668.673	1.691.685
PASSIVER I ALT		1.519.766	1.507.390

Noter

1. Skat af årets resultat

	2022	2021
	kr.	kr.
Ændring af udskudt skat	-9.981	7.442
	-9.981	7.442

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt	Afdrag	Langfristet	Restgæld
	ultimo	næste år	andel	efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	471.861	28.000	443.861	345.000
	471.861	28.000	443.861	345.000

3. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabet har realiseret et overskud i 2022 på t.DKK 35 og en negativ egenkapital pr. 31.12.22 på t.DKK 149. Selskabets økonomiske situation indikerer usikkerhed om selskabets fortsatte drift. Selskabet har imidlertid modtaget finansieringstilsagn fra selskabets kapitalejer om støtte til gennemførelse af de planlagte aktiviteter for det kommende år. Selskabets kapitalejer har afgivet et forpligtende tilsagn om ikke at kræve tilgodehavende på t.DKK 1.082 afviklet før tidligst 01.01.2024. Baseret på ledelsens forventninger er dette tilstrækkeligt til at gennemføre de planlagte aktiviteter i 2023, hvorfor årsregnskabet er aflagt under forudsætning om fortsat drift.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 472 er der givet pant i investeringsejendomme.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2022
	0