
Gjettermann Ejendomme ApS

CVR-nr.: 39801833

Kærgade 211
8940 Randers SV

Årsrapport
1. januar 2025 - 31. december 2025

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

24/04/2026

Niels Hansen Gjettermann
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Gjettermann Ejendomme ApS
Kærgade 211
8940 Randers SV

CVR-nr.: 39801833
Regnskabsår: 01/01/2025 - 31/12/2025

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2025 - 31. december 2025 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 01/04/2026

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 2025 på t.DKK 33 og en negativ egenkapital pr. 31.12.25 på t.DKK 116. 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 1.204 afviklet før tidligst 01.01.2027. Baseret på ledelsens forventninger er dette tilstrækkeligt til at gennemføre de planlagte aktiviteter i 2026, 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. 2025 - 31. dec. 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		51.931	71.340
Resultat af ordinær primær drift		51.931	71.340
Andre finansielle indtægter		38	0
Øvrige finansielle omkostninger		-8.993	-34.379
Ordinært resultat før skat		42.976	36.961
Skat af årets resultat	1	-9.455	-8.131
Årets resultat		33.521	28.830
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		33.521	28.830
I alt		33.521	28.830

Balance 31. december 2025

Aktiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		1.422.149	1.422.149
Materielle anlægsaktiver i alt		1.422.149	1.422.149
Anlægsaktiver i alt		1.422.149	1.422.149
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		37.457	29.957
Udskudte skatteaktiver		44.971	54.426
Tilgodehavender i alt		82.428	84.383
Likvide beholdninger		21.507	0
Omsætningsaktiver i alt		103.935	84.383
AKTIVER I ALT		1.526.084	1.506.532

Balance 31. december 2025

Passiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		-166.361	-199.882
Egenkapital i alt		-116.361	-149.882
Gæld til realkreditinstitutter		375.194	402.681
Langfristede gældsforpligtelser i alt		375.194	402.681
Gæld til realkreditinstitutter		30.000	30.000
Gæld til banker		0	4.322
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		10.480	10.480
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.004	1.004
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.204.767	1.186.927
Deposita		21.000	21.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.267.251	1.253.733
Gældsforpligtelser i alt		1.642.445	1.656.414
PASSIVER I ALT		1.526.084	1.506.532

Noter

1. Skat af årets resultat

	2025 kr.	2024 kr.
Ændring af udskudt skat	9.455	8.131
	9.455	8.131

2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 405 er der givet pant i investeringsejendomme.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2025 0
------------------------------	-----------