

---

# Gjettermann Ejendomme ApS

**CVR-nr.: 39801833**

Kærgade 211  
8940 Randers SV

Årsrapport  
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**11/03/2025**

---

**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: 01/01/2024 - 31/12/2024

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 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 27/02/2025

## **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 2024 på t.DKK 29 og en negativ egenkapital pr. 31.12.24 på t.DKK 150. 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 1.186 afviklet før tidligst 01.01.2026. Baseret på ledelsens forventninger er dette tilstrækkeligt til at gennemføre de planlagte aktiviteter i 2025, 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. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>71.340</b>	<b>6.706</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>71.340</b>	<b>6.706</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-34.379	-44.917
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>36.961</b>	<b>-38.211</b>
Skat af årets resultat	1	-8.131	8.406
<b>Årets resultat</b>		<b>28.830</b>	<b>-29.805</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		28.830	-29.805
<b>I alt</b>		<b>28.830</b>	<b>-29.805</b>

## Balance 31. december 2024

### Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		1.422.149	1.422.149
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.422.149</b>	<b>1.422.149</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.422.149</b>	<b>1.422.149</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		29.957	18.357
Udskudte skatteaktiver		54.426	62.557
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>84.383</b>	<b>80.914</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>84.383</b>	<b>80.914</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>1.506.532</b>	<b>1.503.063</b>

## Balance 31. december 2024

### Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		-199.882	-228.712
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-149.882</b>	<b>-178.712</b>
Gæld til realkreditinstitutter		402.681	416.647
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>402.681</b>	<b>416.647</b>
Gæld til realkreditinstitutter		30.000	28.000
Gæld til banker		4.322	510.013
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		10.480	10.480
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.004	11.088
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.186.927	684.547
Deposita		21.000	21.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.253.733</b>	<b>1.265.128</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.656.414</b>	<b>1.681.775</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>1.506.532</b>	<b>1.503.063</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Ændring af udskudt skat	-8.131	8.406
	-8.131	8.406

## 2. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabet har realiseret et overskud i 2024 på t.DKK 29 og en negativ egenkapital pr. 31.12.24 på t.DKK 150. 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 1.186 afviklet før tidligst 01.01.2026. Baseret på ledelsens forventninger er dette tilstrækkeligt til at gennemføre de planlagte aktiviteter i 2025, hvorfor årsregnskabet er aflagt under forudsætning om fortsat drift.

## 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 432 er der givet pant i investeringsejendomme.

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	<b>2024</b>
	0