
Gjettermann Ejendomme ApS

CVR-nr.: 39801833

Kærgade 211
8940 Randers SV

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

03/06/2024

Niels 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: 01/01/2023 - 31/12/2023

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 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 14/05/2024

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 underskud i 2023 på t.DKK 30 og en negativ egenkapital pr. 31.12.23 på t.DKK 178. 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 685 afviklet før tidligst 01.01.2025. Baseret på ledelsens forventninger er dette tilstrækkeligt til at gennemføre de planlagte aktiviteter i 2024, 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. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		6.706	70.577
Resultat af ordinær primær drift		6.706	70.577
Øvrige finansielle omkostninger		-44.917	-25.208
Ordinært resultat før skat		-38.211	45.369
Skat af årets resultat	1	8.406	-9.981
Årets resultat		-29.805	35.388
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-29.805	35.388
I alt		-29.805	35.388

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023	2022
		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		18.357	39.500
Udskudte skatteaktiver		62.557	54.151
Tilgodehavender i alt		80.914	93.651
Likvide beholdninger		0	3.966
Omsætningsaktiver i alt		80.914	97.617
AKTIVER I ALT		1.503.063	1.519.766

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		-228.712	-198.907
Egenkapital i alt		-178.712	-148.907
Gæld til realkreditinstitutter		416.647	443.861
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	416.647	443.861
Gæld til realkreditinstitutter		28.000	28.000
Gæld til banker		510.013	84.447
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		10.480	10.480
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		11.088	11.088
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		684.547	1.070.547
Deposita		21.000	20.250
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.265.128	1.224.812
Gældsforpligtelser i alt		1.681.775	1.668.673
PASSIVER I ALT		1.503.063	1.519.766

Noter

1. Skat af årets resultat

	2023	2022
	kr.	kr.
Ændring af udskudt skat	8.406	-9.981
	8.406	-9.981

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	444.647	28.000	416.647	315.000
	444.647	28.000	416.647	315.000

3. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabet har realiseret et underskud i 2023 på t.DKK 30 og en negativ egenkapital pr. 31.12.23 på t.DKK 179. 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 685 afviklet før tidligst 01.01.2025. Baseret på ledelsens forventninger er dette tilstrækkeligt til at gennemføre de planlagte aktiviteter i 2024, hvorfor årsregnskabet er aflagt under forudsætning om fortsat drift.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 445 er der givet pant i investeringsejendomme.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2023
Gennemsnitligt antal ansatte	0