

**GS Ejendomme ApS**  
**Tingager 6 Øster Hornum**  
**9530 Støvring**

**CVR-nummer 44798204**

**Årsrapport**  
**26. april 2024 - 31. december 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 25. juni 2025

---

Gert Sørensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

GS Ejendomme ApS  
Tingager 6 Øster Hornum  
9530 Støvring

Hjemstedskommune: Rebild  
CVR-nummer: 44798204  
Regnskabsperiode: 26. april 2024 - 31. december 2024

### Direktion

Gert Sørensen

### Revisor

Dansk Revision Aalborg  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Sofiendalsvej 85  
9200 Aalborg SV

Kontaktperson:  
Marianne Larsen

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 26. april 2024 - 31. december 2024 for GS Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt 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. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 26. april 2024 - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, 19. maj 2025

**Direktionen:**

Gert Sørensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i GS Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for GS Ejendomme ApS for regnskabsåret 26. april 2024 - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Aalborg SV, 19. maj 2025

### Dansk Revision Aalborg

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 17835998

Marianne Larsen  
Partner, registreret revisor  
mne4038

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at investere i, og udleje ejendomme, samt dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for acceptabelt for et opstartsår.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	Resultatopgørelse	2024 DKK
<b>Perioden 26. april - 31. december</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-59.239</b>
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-59.239</b>
1	Finansielle omkostninger	-37.187
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-96.425</b>
2	Skat af årets resultat	21.214
	<b>Årets resultat</b>	<b>-75.211</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	-75.211
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-75.211</b>

Note	Balance	2024 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>		
	Grunde og bygninger	2.255.554
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.255.554</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.255.554</b>
	Udsudte skatteaktiver	8.858
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	12.356
	Andre tilgodehavender	523.508
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>544.722</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>194.008</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>738.729</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.994.283</b>

Note	Balance	2024 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>		
3	Virksomhedskapital	40.000
	Overført resultat	-75.211
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-35.211</b>
	Andre pengekreditorer	143.586
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>143.586</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	27.915
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.697.412
	Anden gæld	160.581
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.885.908</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.029.495</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.994.283</b>
4	Eventualforpligtelser	
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

## Egenkapitaloppgørelse

---

Egenkapital	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 26. april - 31. december			
Saldo primo	40	0	40
Årets resultat	0	-75	-75
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>40</b>	<b>-75</b>	<b>-35</b>

Noter	2024 DKK
<b>1</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>
	Renter tilknyttede virksomheder 29.857
	Andre finansielle omkostninger 7.329
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b> <u>37.187</u>
<b>2</b>	<b>Skat af årets resultat</b>
	Skat af årets resultat -12.356
	Regulering af udskudt skat -8.858
	<b>Skat af årets resultat i alt</b> <u>-21.214</u>
<b>3</b>	<b>Virksomhedskapital</b>
	Virksomhedskapital, primo 40.000
	<b>Virksomhedskapital i alt</b> <u>40.000</u>
	Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1 eller multipla heraf.
<b>4</b>	<b>Eventualforpligtelser</b>
	Ingen.
<b>5</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>
	Ingen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	20 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Gert Sørensen

### Direktionsmedlem

Serienummer: 9ba79613-9a96-4e88-8686-e7f3c9d43978

IP: 87.57.xxx.xxx

2025-06-25 12:50:12 UTC



## Marianne Vibeke Larsen

### DANSK REVISION AALBORG GODKENDT

REVISIONSAKTIESELSKAB CVR: 17835998

### Registreret revisor

Serienummer: a560179c-870c-49d3-b73e-7dce9ca84c13

IP: 188.120.xxx.xxx

2025-06-25 13:42:24 UTC



## Gert Sørensen

### Dirigent

Serienummer: 9ba79613-9a96-4e88-8686-e7f3c9d43978

IP: 188.177.xxx.xxx

2025-06-26 12:13:06 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.