

# GIKA ApS

Fanøvej 9A, 8800 Viborg

CVR-nr. 40 60 70 05

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2023



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. januar 2024.

---

Gitte Justesen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for GIKA ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 19. januar 2024

### Direktion

Karl Anton Toft Justesen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i GIKA ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for GIKA ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisoreres 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 Deres 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, De 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.

Viborg, den 19. januar 2024

### **Ullits & Winther**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 09 32 72

### **Henrik Lundsgaard**

statsautoriseret revisor  
mne27708

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	GIKA ApS Fanøvej 9A 8800 Viborg
	CVR-nr.: 40 60 70 05 Stiftet: 24. juni 2019 Hjemsted: Viborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Karl Anton Toft Justesen
<b>Revisor</b>	Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Agerlandsvej 1 8800 Viborg
<b>Modervirksomhed</b>	K & G Justesen Holding ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i ejendomsudlejning.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for GIKA ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, driftsomkostninger fra udlejningsejendom samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IFRS 15.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til drift af udlejningsejendom.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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 og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### 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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter GIKA ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte ændring af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>62.727</b>	<b>61.336</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-12.444	-12.444
<b>Driftsresultat</b>	<b>50.283</b>	<b>48.892</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-43.087	-10.414
<b>Resultat før skat</b>	<b>7.196</b>	<b>38.478</b>
Skat af årets resultat	-3.951	-10.833
<b>Årets resultat</b>	<b>3.245</b>	<b>27.645</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	3.245	27.645
<b>Disponeret i alt</b>	<b>3.245</b>	<b>27.645</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
Note	2023	2022
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	1.177.239	1.189.683
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.177.239</u>	<u>1.189.683</u>
3 Andre værdipapirer og kapitalandele	15.000	15.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>15.000</u>	<u>15.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.192.239</u></b>	<b><u>1.204.683</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver	2.000	2.000
Tilgodehavender i alt	<u>2.000</u>	<u>2.000</u>
Likvide beholdninger	28.944	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>30.944</u></b>	<b><u>2.000</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.223.183</u></b>	<b><u>1.206.683</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	47.180	43.935
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>87.180</b>	<b>83.935</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	698.292	698.292
Deposita	11.400	11.400
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	709.692	709.692
Gæld til pengeinstitutter	0	122.775
Gæld til tilknyttede virksomheder	422.360	279.448
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	3.951	10.833
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	426.311	413.056
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.136.003</b>	<b>1.122.748</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.223.183</b>	<b>1.206.683</b>
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>6 Eventualposter</b>		

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	16.290	56.290
Årets overførte overskud eller underskud	0	27.645	27.645
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	43.935	83.935
Årets overførte overskud eller underskud	0	3.245	3.245
	<b>40.000</b>	<b>47.180</b>	<b>87.180</b>

## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>		
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>				
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	12.079	0		
Andre finansielle omkostninger	<u>31.008</u>	<u>10.414</u>		
	<b><u>43.087</u></b>	<b><u>10.414</u></b>		
	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>		
<b>2. Grunde og bygninger</b>				
Kostpris primo	<u>1.232.200</u>	<u>1.232.200</u>		
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>1.232.200</u></b>	<b><u>1.232.200</u></b>		
Af- og nedskrivninger primo	-42.517	-30.073		
Årets afskrivninger	<u>-12.444</u>	<u>-12.444</u>		
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>-54.961</u></b>	<b><u>-42.517</u></b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>1.177.239</u></b>	<b><u>1.189.683</u></b>		
<b>3. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>				
Kostpris primo	<u>15.000</u>	<u>15.000</u>		
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>15.000</u></b>	<b><u>15.000</u></b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>15.000</u></b>	<b><u>15.000</u></b>		
<b>4. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Gæld i alt</b>	<b>Kortfristet</b>	<b>Langfristet</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>31/12 2023</b>	<b>del af lang-</b>	<b>gæld</b>	<b>efter 5 år</b>
		<b>fristet gæld</b>	<b>31/12 2023</b>	
Gæld til realkreditinstitutter	<u>698.292</u>	<u>0</u>	<u>698.292</u>	<u>698.292</u>
Deposita	<u>11.400</u>	<u>0</u>	<u>11.400</u>	<u>0</u>
	<b><u>709.692</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>709.692</u></b>	<b><u>698.292</u></b>

## Noter

---

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 713 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 1.177 t.kr.

### 6. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med K & G Justesen Holding ApS, CVR-nr. 38 25 10 90, som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Karl Anton Toft Justesen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Karl Anton Toft Justesen

Direktør

ID: 4c6c0cee-aa37-4a0a-8d07-95b199019472

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 22-01-2024 kl.: 10:01:37

Underskrevet med MitID



## Henrik Lundsgaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Lundsgaard

Revisor

ID: 2c61a16d-dc47-4f51-9211-75221d741ae3

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 22-01-2024 kl.: 10:07:11

Underskrevet med MitID



## Gitte Justesen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Gitte Justesen

Dirigent

ID: 972fba45-951d-4ed2-bb6a-21019f782a0f

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 22-01-2024 kl.: 10:23:42

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: cb9258xQRMY251503333

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).