

GTA INVEST ApS
Troldhøj Alle 12, 6800 Varde

(CVR-nr.: 39887096)

Årsrapport
1. januar 2025 - 31. december 2025

(7. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 10. april 2026

Dirigent:
Tom Arnt Thorup

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Aktiver	11
Passiver	12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. januar - 31. december 2025 for GTA INVEST ApS.

Selskabet opfylder betingelserne for at fravælge revision, jf. årsregnskabsloven § 135, og har valgt at benytte denne mulighed for regnskabsåret. Årsregnskabet, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 10. april 2026

Direktion

Gitte Thorup
Direktør

Tom Arnt Thorup
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i GTA INVEST ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for GTA INVEST ApS for perioden 1. januar - 31. december 2025 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.

Ribe, den 10. april 2026

Jørn M. Schmidt Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR nr.: 28309724

Jørn M. Schmidt

Statsautoriseret revisor

mne8758

Selskabsoplysninger

Selskabet: GTA INVEST ApS
Troldhøj Alle 12
6800 Varde

CVR-nr.: 39887096
Stiftet: 21. september 2018
Kommune: 573 - Varde
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion: Gitte Thorup
Direktør

Tom Arnt Thorup
Direktør

Revisor: Jørn M. Schmidt Statsautoriseret
Revisionsanpartsselskab
Seminarievej 1A
6760 Ribe

Ejerforhold: Thorup GTA Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at drive virksomhed med køb og salg af ejendomme - samt udlejning af lejligheder og hermed forbundet virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet for GTA INVEST ApS for perioden 1. januar - 31. december 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Lejeindtægter af investeringsejendomme

Lejeindtægter af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringssejendommens driftsomkostninger

Investeringssejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. 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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50%

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. 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.

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsmkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hver enkelt aktiv henholdsvis pengestrømsgenererende enhed. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede pengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivning på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og indlånskonti i pengeinstitutter, herunder valutakonti og sikringskonti.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse
1. januar - 31. december 2025

	2025 DKK	2024 DKK
Lejeindtægter af investeringsejendomme	431.095	373.420
Investeringsejendommenes driftsomkostninger	-213.143	-66.237
Andre eksterne omkostninger	<u>-20.596</u>	<u>-15.657</u>
BRUTTORESULTAT	197.356	291.526
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-43.188</u>	<u>-40.076</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	154.168	251.450
Andre finansielle omkostninger	<u>-165.300</u>	<u>-167.288</u>
RESULTAT FØR SKAT	-11.132	84.162
2 Skat af årets resultat	<u>2.449</u>	<u>-18.535</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-8.683</u></u>	<u><u>65.627</u></u>
Overført resultat	<u>-8.683</u>	<u>65.627</u>
DISPONERET I ALT	<u><u>-8.683</u></u>	<u><u>65.627</u></u>

Balance pr. 31. december 2025
Aktiver

	2025 DKK	2024 DKK
Grunde og bygninger	<u>3.661.670</u>	<u>3.549.255</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>3.661.670</u>	<u>3.549.255</u>
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>135.000</u>
Finansielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>135.000</u>
 ANLÆGSAKTIVER	 <u>3.661.670</u>	 <u>3.684.255</u>
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme	6.830	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	45.866	40.233
Udskudt skatteaktiv	65.876	51.517
Andre tilgodehavender	<u>5.568</u>	<u>17.908</u>
Tilgodehavender	<u>124.140</u>	<u>109.658</u>
 Likvide beholdninger	 <u>23.933</u>	 <u>40.520</u>
 OMSÆTNINGSAKTIVER	 <u>148.073</u>	 <u>150.178</u>
 AKTIVER	 <u><u>3.809.743</u></u>	 <u><u>3.834.433</u></u>

Balance pr. 31. december 2025
Passiver

	2025 DKK	2024 DKK
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	<u>316.324</u>	<u>325.007</u>
EGENKAPITAL	<u>366.324</u>	<u>375.007</u>
Prioritetsgæld	2.467.053	2.542.975
Deposita	<u>96.000</u>	<u>81.045</u>
3 Langfristede gældsforpligtigelser	<u>2.563.053</u>	<u>2.624.020</u>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtigelser	75.921	69.069
Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.345	13.500
Selskabsskat	11.910	27.135
Anden gæld	2.439	418
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	759.651	725.164
Periodeafgrænsningsposter	<u>11.100</u>	<u>120</u>
Kortfristede gældsforpligtigelser	<u>880.366</u>	<u>835.406</u>
PASSIVER	<u>3.809.743</u>	<u>3.834.433</u>
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

	2025 DKK	2024 DKK
Virksomhedskapital primo	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
Virksomhedskapital ultimo	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
Overført overskud eller tab, primo	325.007	259.380
Årets resultat	<u>-8.683</u>	<u>65.627</u>
Overført overskud eller tab, ultimo	<u>316.324</u>	<u>325.007</u>
EGENKAPITAL	<u><u>366.324</u></u>	<u><u>375.007</u></u>

Noter

	2025 DKK	2024 DKK
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
Antal personer beskæftiget	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>
2 Skat af årets resultat		
Selskabsskat, aktuel	11.910	27.135
Regulering af udskudt skat	<u>-14.359</u>	<u>-8.600</u>
Skat af årets resultat	<u><u>-2.449</u></u>	<u><u>18.535</u></u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtigelser				
Prioritetsgæld	2.612.044	2.542.974	75.921	2.136.086
Deposita	<u>81.045</u>	<u>96.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtigelser	<u><u>2.693.089</u></u>	<u><u>2.638.974</u></u>	<u><u>75.921</u></u>	<u><u>2.136.086</u></u>

- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.543 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 3.509 tkr.