

## GTA INVEST ApS

Troldhøj Alle 12, Varde

(CVR-nr. 39 88 70 96)

## Årsrapport for 2024

(6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4/2 2025.

Dirigent:  
Tom Arnt Thorup

# Indholdsfortegnelse

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

## **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

## **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024**

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2024 for GTA INVEST ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at untlade revision for opfyldt.

Det er vores 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 perioden 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 4. februar 2025

### Direktion

Gitte Thorup

Tom Arnt Thorup

## 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 2024 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 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 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 4. februar 2025

Jørn M Schmidt Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 28309724

Jørn M. Schmidt  
Statsautoriseret revisor  
mne8758

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	GTA INVEST ApS Trolldhøj Alle 12 6800 Varde
	CVR-nr.: 39 88 70 96
	Stiftet: 21. september 2018
	Kommune: Varde
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Gitte Thorup Tom Arnt Thorup
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Murfelds Plads 9 6800 Varde
<b>Revisor</b>	Jørn M Schmidt Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Seminarievej 1A 6760 Ribe
<b>Ejerforhold</b>	Thorup GTA Holding ApS, Trolldhøj Alle 12, 6800 Varde

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed med køb og salg af ejendomme - samt udlejning af lejligheder og hermed forbundet virksomhed.

### Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er på kr. 65.627, og egenkapitalen udgjorde pr. 31. december 2024 kr. 375.007.

### Fremtiden

Selskabets ledelse forventer et tilfredsstillende resultat i det kommende regnskabsår.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for GTA INVEST ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

### 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.

### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ejendommens driftsomkostninger, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 finansiel 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.

### 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

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

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

### 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.

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 nettorealisationseværdi.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse

### 1. januar - 31. december 2024

Note	2024	2023 (tkr.)
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>291.526</b>	<b>211</b>
1 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-40.076	-39
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>251.450</b>	<b>172</b>
2 Finansielle omkostninger	-167.288	-173
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>84.162</b>	<b>-1</b>
3 Skat af årets resultat	-18.535	1
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>65.627</b>	<b>0</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	65.627	0
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>65.627</b>	<b>0</b>

## Balance pr. 31. december 2024

### Aktiver

Note	2024	2023 (tkr.)
Grunde og bygninger	3.549.255	3.589
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3.549.255</b>	<b>3.589</b>
Andre tilgodehavender	135.000	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>135.000</b>	<b>0</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>3.684.255</b>	<b>3.589</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	40.233	39
Andre tilgodehavender	17.908	8
Udskudt skatteaktiv	51.517	43
<b>Tilgodehavender</b>	<b>109.658</b>	<b>90</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>40.520</b>	<b>23</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>150.178</b>	<b>113</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>3.834.433</b>	<b>3.702</b>

## Balance pr. 31. december 2024

### Passiver

Note	2024	2023 (tkr.)
Virksomhedskapital	50.000	50
Overført resultat	325.007	259
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>375.007</b>	<b>309</b>
Prioritetsgæld	2.542.975	2.612
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.542.975</b>	<b>2.612</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	69.069	67
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.500	13
Selskabsskat	27.135	17
Anden gæld	81.463	94
Periodeafgrænsningsposter	120	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	725.164	590
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>916.451</b>	<b>781</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>3.459.426</b>	<b>3.393</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>3.834.433</b>	<b>3.702</b>
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitalopgørelse

	<b>2024</b>	<b>2023</b> <b>(tkr.)</b>
Virksomhedskapital primo	50.000	50
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>50</b>
Overført resultat, primo	259.380	259
Årets resultat	65.627	0
<b>Overført resultat ultimo</b>	<b>325.007</b>	<b>259</b>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>375.007</b>	<b>309</b>

## Noter

	2024	2023 (tkr.)
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget	1	1
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Heraf:		
Finansielle udgifter til selskabets direktør	41.283	38
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	27.135	17
Regulering af udskudt skat	-8.600	-18
	<u>18.535</u>	<u>-1</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld	2.678.832	2.612.044	69.069	2.221.276
	<u>2.678.832</u>	<u>2.612.044</u>	<u>69.069</u>	<u>2.221.276</u>

### 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet hæfter i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter m.v. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte for disse selskaber.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.612 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 3.549 tkr.

# 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.”

## Tom Arnt Thorup

Direktør

Serienummer: 69123bc0-83c1-4c22-a337-6188e867a498

IP: 193.0.xxx.xxx

2025-02-04 15:43:18 UTC



## Gitte Thorup

Direktør

Serienummer: 499ccac7-52eb-44fc-82af-d68ea5664131

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-02-04 16:02:52 UTC



## Jørn Mikkelsen Schmidt

JØRN M. SCHMIDT STATS-AUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR: 28309724

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 9a827ab1-136f-4025-8085-061750476c9e

IP: 212.130.xxx.xxx

2025-02-04 16:10:21 UTC



## Gitte Thorup

Dirigent

Serienummer: 499ccac7-52eb-44fc-82af-d68ea5664131

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-02-04 16:24:00 UTC



Penneo dokumentnøgle: 53176-SIFVE-QT6X1-05BES-METT1M-11QYU

Dette dokument er underskrevet digitalt via **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 med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

### 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