

## **Ejendomsselskabet Gabet ApS**

Elmevej 64  
5300 Kerteminde  
CVR-nr. 39 27 59 88

### **Årsrapport for 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. maj 2025

---

Søren Boll Clausen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

|   | <b>Side</b> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                              |             |
| Ledespåtegning                                  | 1           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport  | 2           |
| <br>  |             |
| <b>Ledelsesberetning</b>                        |             |
| Selskabsoplysninger                             | 3           |
| Ledelsesberetning                               | 4           |
| <br>  |             |
| <b>Årsregnskab</b>                              |             |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 5           |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024 | 7           |
| Balance 31. december 2024                       | 8           |
| Noter   | 10          |

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet Gabet ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kerteminde, den 21. maj 2025

### Direktion

Søren Boll Clausen  
direktør

### Bestyrelse

Claus Sandberg Boll Grønholdt  
formand

Søren Boll Clausen

Susanne Grønholdt Sandberg

Bodil Clausen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### ***Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Gabet ApS***

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Gabet ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nexø, den 21. maj 2025

Nexø Revision A/S  
Statsautoriseret revisionsvirksomhed  
CVR-nr. 41 99 84 07

Katja Møller Petersen  
Statsautoriseret revisor  
mne31520

## Selskabsoplysninger

|                   |   |
|-------------------|---|
| <b>Selskabet</b>  | Ejendomsselskabet Gabet ApS<br>Elmevej 64<br>5300 Kerteminde<br><br>CVR-nr.: 39 27 59 88<br><br>Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024<br><br>Hjemsted: Kerteminde |
| <b>Bestyrelse</b> | Claus Sandberg Boll Grønholdt, formand<br>Søren Boll Clausen<br>Susanne Grønholdt Sandberg<br>Bodil Clausen   |
| <b>Direktion</b>  | Søren Boll Clausen, direktør  |
| <b>Revisor</b>    | Nexø Revision A/S<br>Statsautoriseret revisionsvirksomhed<br>Liseruten 1<br>3730 Nexø   |

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af fast ejendom, og hermed forbundet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på kr. 35.963, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en negativ egenkapital på kr. 108.295.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Gabet ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i DKK.

### 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 regskabspost 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

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af andre andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift og administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde måles til kostpris og antages at have en ubegrænset brugstid, hvorfor der ikke foretages afskrivninger på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående 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 samt for betalte acontoskatter.

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 anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 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 nettorealiseringsværdi.

#### Gældsforpligtelser

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 2024

|  | Note | 2024           | 2023           |
|--|------|----------------|----------------|
|  |      | kr.            | kr.            |
| <b>Bruttotab</b>                           |      | <b>-14.537</b> | <b>-17.964</b> |
| Finansielle indtægter                      |      | 6              | 0              |
| Finansielle omkostninger                   |      | -21.432        | -8.522         |
| <b>Resultat før skat</b>                   |      | <b>-35.963</b> | <b>-26.486</b> |
| Skat af årets resultat                     |      | 0              | -18.456        |
| <b>Årets resultat</b>                      |      | <b>-35.963</b> | <b>-44.942</b> |
| <br><b>Forslag til resultatdisponering</b> |      |                |                |
| Overført resultat                          |      | -35.963        | -44.942        |
|  |      | <b>-35.963</b> | <b>-44.942</b> |

## Balance 31. december 2024

|                                 | <u>Note</u> | <u>2024</u>           | <u>2023</u>           |
|---------------------------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
|                                 |             | kr.                   | kr.                   |
| <b>Aktiver</b>                  |             |                       |                       |
| Grunde og bygninger             |             | 223.636               | 223.636               |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> |             | <u>223.636</u>        | <u>223.636</u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>      |             | <u>223.636</u>        | <u>223.636</u>        |
| Andre tilgodehavender           |             | 1.850                 | 488                   |
| <b>Tilgodehavender</b>          |             | <u>1.850</u>          | <u>488</u>            |
| Likvide beholdninger            |             | 0                     | 2.665                 |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>  |             | <u>1.850</u>          | <u>3.153</u>          |
| <b>Aktiver i alt</b>            |             | <u><u>225.486</u></u> | <u><u>226.789</u></u> |

## Balance 31. december 2024

|  | Note | 2024            | 2023           |
|--|------|-----------------|----------------|
|  |      | kr.             | kr.            |
| <b>Passiver</b>                        |      |                 |                |
| Virksomhedskapital                     |      | 50.000          | 50.000         |
| Overført resultat                      |      | -158.295        | -122.332       |
| <b>Egenkapital</b>                     |      | <b>-108.295</b> | <b>-72.332</b> |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse  | 1    | 333.241         | 299.121        |
| Gæld til kreditinstitutter             |      | 540             | 0              |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> |      | <b>333.781</b>  | <b>299.121</b> |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>        |      | <b>333.781</b>  | <b>299.121</b> |
| <b>Passiver i alt</b>                  |      | <b>225.486</b>  | <b>226.789</b> |
| Eventualaktiver                        | 2    |                 |                |

## Noter

### 1 **Gæld til selskabsdeltagere og ledelse**

Gæld til selskabsdeltagere og ledelse har ingen tilbagebetalingsfrist, da gælden er på anfordring og kan kræves indfriet. Gælden er derfor klassificeret som kortfristet gæld. Selskabet har fra de pågældende kreditorer fået en tilkendegivelse på, at gælden først kræves indfriet når likviditeten tillader det.

### 2 **Eventualaktiver**

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på t.kr. 32. Det udskudte skatteaktiv er ikke indregnet i balancen som følge af væsentlig måleusikkerhed.

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

### Søren Boll Clausen

Navn returneret af MitId: Søren Boll Clausen  
Direktør  
ID: 11391f78-24d9-4234-a2ca-21244e38c28d  
IP-adresse: 188.181.97.207:9822  
Dato for underskrift: 02-06-2025 22:15:14 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId - privat



### Bodil Clausen

Navn returneret af MitId: Bodil Clausen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 05e82767-9840-43e8-a036-361b12b34e8b  
IP-adresse: 188.181.97.207:37876  
Dato for underskrift: 16-06-2025 15:51:27 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId - privat



### Susanne Sandberg

Navn returneret af MitId: Claus Boll Grønholdt  
Bestyrelsesmedlem  
ID: ce428e7f-ab4d-4ad5-bc7b-318255e25ac1  
IP-adresse: 5.186.92.134:43464  
Dato for underskrift: 16-06-2025 13:55:14 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId - privat



### Søren Boll Clausen

Navn returneret af MitId: Søren Boll Clausen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 11391f78-24d9-4234-a2ca-21244e38c28d  
IP-adresse: 188.181.97.207:38812  
Dato for underskrift: 24-06-2025 07:31:09 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId - privat



### Claus Sandberg Boll Grønholdt

Navn returneret af MitId: Claus Boll Grønholdt  
Bestyrelsesformand  
ID: ce428e7f-ab4d-4ad5-bc7b-318255e25ac1  
IP-adresse: 5.186.92.134:59899  
Dato for underskrift: 16-06-2025 13:54:19 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId - privat



### Katja Møller Petersen

Navn returneret af MitId: Katja Møller Petersen  
Revisor  
ID: caccbd7e-47d2-4413-97d2-79ea3b91c8e0  
IP-adresse: 83.91.91.2:28774  
CVR-match med MitId  
Dato for underskrift: 25-06-2025 07:09:37 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId - privat



### Søren Boll Clausen

Navn returneret af MitId: Søren Boll Clausen  
Dirigent  
ID: 11391f78-24d9-4234-a2ca-21244e38c28d  
IP-adresse: 188.181.97.207:33885  
Dato for underskrift: 25-06-2025 17:19:07 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId - privat



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).

This document has esignatur Agreement-ID: 1bb724qQzPn252593093