
EJENDOMSSELSKABET 1-2 GJØL ApS

CVR-nr.: 31186609

Nørremøllevej 21D
8800 Viborg

Årsrapport
1. oktober 2024 - 30. september 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

09/02/2026

Mogens Frederiksen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET 1-2 GJØL ApS
Nørremøllevej 21D
8800 Viborg

CVR-nr.: 31186609
Regnskabsår: 01/10/2024 - 30/09/2025

Revisor REVISIONSAKTIESELSKABET IB ROHDE, REGISTRERET REVISIONSVIRKSOMHED
Søndergade 1, 2 th
8620 Kjellerup
DK Danmark
CVR-nr.: 30905652
P-enhed: 1013665741

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2024 - 30. september 2025 for EJENDOMSSELSKABET 1-2 GJØL ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Viborg, den 03/02/2026

Direktion

Mogens Frederiksen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet GJØL 1-2 ApS

Vi har opstillet medfølgende årsregnskab for Ejendomsselskabet GJØL 1-2 ApS på grundlag af oplysninger, De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter balancen pr. 30. september 2025 for Ejendomsselskabet GJØL 1-2 ApS, resultatopgørelse for regnskabsåret 2024/25 samt anvendt regnskabspraksis og andre forklarende oplysninger.

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver, ISRS 4410 (ajourført), Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskab og regnskabsafleggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse B. Vi har overholdt relevante etiske krav i FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskab samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af det interne regnskab, 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 det interne regnskab. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kjellerup, den 03/02/2026

REVISIONSAKTIESELSKABET IB ROHDE, REGISTRERET REVISIONSVIRKSOMHED
CVR-nr.: 30905652
Ib Rohde, mne1246
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i udlejning og salg af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

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

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig.

De anvendte regnskabs- og vurderingsmetoder er herefter:

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til drift af ejendomme.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

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

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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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 poster direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede 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

ANLÆGSAKTIVER

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger er målt til anskaffelsessum med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er værdien fratrukket forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivets forventede brugstid.

Bygninger	50 år (scrapværdi 85 %)
-----------	-------------------------

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse udover det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

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

OMSÆTNINGSAKTIVER

Tilgodehavender

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

PASSIVER

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 alle midlertidige forskelle mellem de regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser opgjort 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 nettoaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der på balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventet 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.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. okt. 2024 - 30. sep. 2025

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		73.031	79.240
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-10.000	-10.000
Resultat af ordinær primær drift		63.031	69.240
Øvrige finansielle omkostninger		-59.724	-83.001
Ordinært resultat før skat		3.307	-13.761
Skat af årets resultat		-2.900	827
Årets resultat		407	-12.934
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		407	-12.934
I alt		407	-12.934

Balance 30. september 2025

Aktiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		2.370.000	2.380.000
Materielle anlægsaktiver i alt		2.370.000	2.380.000
Anlægsaktiver i alt		2.370.000	2.380.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	1.318
Udskudte skatteaktiver		20.300	23.200
Tilgodehavende skat		0	827
Andre tilgodehavender		0	3.535
Tilgodehavender i alt		20.300	28.880
Omsætningsaktiver i alt		20.300	28.880
AKTIVER I ALT		2.390.300	2.408.880

Balance 30. september 2025

Passiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Overført resultat		211.226	210.819
Egenkapital i alt		411.226	410.819
Kreditinstitutter i øvrigt		1.404.703	1.501.878
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	1.404.703	1.501.878
Gæld til banker		5.699	6.830
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		78.000	68.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		482.325	408.152
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		8.347	13.201
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		574.371	496.183
Gældsforpligtelser i alt		1.979.074	1.998.061
PASSIVER I ALT		2.390.300	2.408.880

Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2024 - 30. sep. 2025

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	200.000	210.819	410.819
Årets resultat		407	407
Egenkapital, ultimo	200.000	211.226	411.226

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Kreditinstitutter	1.482.703	78.000	1.404.703	1.091.000
	1.482.703	78.000	1.404.703	1.091.000

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Den samlede selskabsskat fremgår af årsrapporten for BO-MU ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der ydet følgende:
Ejerpantebrev kr. 2.600.000 med pant i ejendom. Bogført værdi af ejendommen udgør kr. 2.370.000.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2024/25
	0