

Årsrapport for 2024

GEE Ejendomme ApS
Toldbodvej 68, 7000 Fredericia
CVR-nr. 30 70 83 50

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 21. februar 2025

Laimonas Garbacenka
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	5
Balance pr. 31. december 2024	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Selskabsoplysninger

Selskabet

GEE Ejendomme ApS
Toldbodvej 68
7000 Fredericia

CVR-nr.: 30 70 83 50

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Hjemsted: Fredericia

Direktion

Laimonas Garbacenka

Revisor

Dansk Revision Odense
Godkendt revisionsaktieselskab
Langelinie 79
5230 Odense M

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for GEE Ejendomme ApS.

Årsrapporten 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2025 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 14. februar 2025

Direktion

Laimonas Garbacenka

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i GEE Ejendomme ApS

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

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisorers 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.

Odense, den 14. februar 2025

DANSK REVISION ODENSE
GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR-nr. 82 21 89 12

Jakob Bødker
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne23279

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er besiddelse og udlejning af fast ejendom samt i forbindelse hermed stående virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2024 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 178.861, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 3.417.724.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		502.176	467.105
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-114.180	-114.180
Resultat før finansielle poster		387.996	352.925
Finansielle omkostninger	1	-142.816	-179.571
Resultat før skat		245.180	173.354
Skat af årets resultat	2	-66.319	-25.759
Årets resultat		178.861	147.595
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		178.861	147.595
		178.861	147.595

Balance pr. 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	9.231.200	9.315.600
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	14.990	44.770
Materielle anlægsaktiver		9.246.190	9.360.370
Anlægsaktiver i alt		9.246.190	9.360.370
Udskudt skatteaktiv		149.901	216.220
Tilgodehavender		149.901	216.220
Likvide beholdninger		3.951	7.830
Omsætningsaktiver i alt		153.852	224.050
Aktiver i alt		9.400.042	9.584.420

Balance pr. 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		126.000	126.000
Overført resultat		3.291.724	3.112.863
Egenkapital	4	3.417.724	3.238.863
Banker		536.725	620.841
Gæld til realkreditinstitutter		4.518.258	4.758.416
Gæld til tilknyttede virksomheder		599.282	598.829
Langfristede gældsforpligtelser	5	5.654.265	5.978.086
Gæld til realkreditinstitutter	5	259.540	300.000
Banker	5	23.592	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	12.000
Anden gæld		32.921	55.471
Kortfristede gældsforpligtelser		328.053	367.471
Gældsforpligtelser i alt		5.982.318	6.345.557
Passiver i alt		9.400.042	9.584.420
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	126.000	3.112.863	3.238.863
Årets resultat	0	178.861	178.861
Egenkapital 31. december 2024	126.000	3.291.724	3.417.724

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	126.000	2.965.268	3.091.268
Årets resultat	0	147.595	147.595
Egenkapital 31. december 2023	126.000	3.112.863	3.238.863

Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	142.816	179.571
	142.816	179.571
2 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	66.319	25.759
	66.319	25.759

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunder og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2024	9.400.000	148.900
Kostpris 31. december 2024	9.400.000	148.900
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	84.400	104.130
Årets afskrivninger	84.400	29.780
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	168.800	133.910
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	9.231.200	14.990

4 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 126 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	2024	2023
	kr.	kr.
Banker		
Efter 5 år	424.643	0
Mellem 1 og 5 år	112.082	620.841
Langfristet del	536.725	620.841
Inden for et år	23.592	0
Kortfristet del	23.592	0
	560.317	620.841
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	2.937.495	3.839.000
Mellem 1 og 5 år	1.580.763	919.416
Langfristet del	4.518.258	4.758.416
Inden for et år	259.540	300.000
	4.777.798	5.058.416
Gæld til tilknyttede virksomheder		
Mellem 1 og 5 år	599.282	598.829
Langfristet del	599.282	598.829
Inden for et år	0	0
Kortfristet del	0	0
	599.282	598.829

6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 4.777, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør tkr. 9.231.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt tkr. 700 i ovennævnte ejendomme, der er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Noter

8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for GEE Ejendomme ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

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

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

Noter

8 Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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 og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	50 %

Noter

8 Anvendt regnskabspraksis

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år 0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 gældsметode 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 nettorealisationsværdi.

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 amortisering 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutainstrumenter anvendes til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen i dagsværdireserven.