

Gjørlund Ejendomme ApS

Bystævnevej 2, 5600 Faaborg
CVR-nr. 44 13 52 64

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 27. juni 2025

Frederik Rusbjerg Gjørlund

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12-14

Selskabsoplysninger

Selskabet	Gjørlund Ejendomme ApS Bystævnevej 2 5600 Faaborg
	CVR-nr.: 44 13 52 64 Stiftet: 18. juni 2023 Kommune: Faaborg-Midtfyn Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Frederik Rusbjerg Gjørlund
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kanalvej 1 5600 Faaborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Gjørlund 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bøjden, den 27. juni 2025

Direktion:

Frederik Rusbjerg Gjørlund

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i Gjørlund Ejendomme ApS

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

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisors 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Faaborg, den 27. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jens-Christian Nielsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne36190

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom samt anden dermed i forbindelse stående virksomhed

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		80.471	-27.007
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-23.696	-11.848
Driftsresultat		56.775	-38.855
Andre finansielle indtægter		19	1
Øvrige finansielle omkostninger		-12.082	-83
Resultat før skat		44.712	-38.937
Skat af årets resultat	2	-8.460	1.287
Årets resultat		36.252	-37.650
Forslag til resultatdisponering			
Ekstraordinært udbytte		135.000	0
Overført resultat		-98.748	-37.650
I alt		36.252	-37.650

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Investeringsejendomme		1.579.456	1.528.152
Materielle anlægsaktiver	3	1.579.456	1.528.152
Anlægsaktiver		1.579.456	1.528.152
Andre tilgodehavender		53.612	0
Tilgodehavender		53.612	0
 Likvide beholdninger		 21.554	 2.400
Omsætningsaktiver		75.166	2.400
Aktiver		1.654.622	1.530.552

Passiver

Anpartskapital		40.000	40.000
Overført resultat		960.499	1.059.247
Egenkapital		1.000.499	1.099.247
Hensættelser til udskudt skat		188.728	195.316
Hensatte forpligtelser		188.728	195.316
Gæld til realkreditinstitutter		190.871	205.180
Langfristede gældsforpligtelser	4	190.871	205.180
Gæld til pengeinstitutter		226.602	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til virksomhedssdeltagere og ledelse		291	19.489
Selskabsskat		15.048	1.320
Anden gæld		22.583	0
Kortfristede gældsforpligtelser		274.524	30.809

Balance 31. december

Passiver (fortsat)

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Gældsforpligtelser		465.395	235.989
Passiver		1.654.622	1.530.552
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	1.059.247	0	1.099.247
Forslag til resultatdisponering		-98.748	135.000	36.252
Transaktioner med ejere				
Ekstraordinært udbytte			-135.000	-135.000
Egenkapital 31. december 2024	40.000	960.499	0	1.000.499

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	15.048	1.320
Regulering af udskudt skat	-6.588	-2.607
	8.460	-1.287

3 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Investeringsejendomme
Kostpris 1. januar 2024	1.540.000
Tilgang	75.000
Kostpris 31. december 2024	1.615.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	11.848
Årets afskrivninger	23.696
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	35.544
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	1.579.456

4 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve	0	0	205.180	0
Gæld til realkreditinstitutter	190.871	0	0	205.180
	190.871	0	205.180	205.180

5 | Eventualposter mv.

Eventualforpligtelser
Ingen.

6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i på 227 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 1.579 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Gjørlund Ejendomme ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt til-læg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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 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. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Anvendt regnskabspraksis

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Anvendt regnskabspraksis

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.