

GLCL Ejendomme ApS

c/o Mads Christiansen, Gertrud Rasks Vej 1, 9210 Aalborg SØ
CVR-nr. 44 44 78 86

Årsrapport 2023/24

21. november - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 26. juni 2025

Mads Krogh Christiansen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

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

Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab 21. november 2023 - 31. december 2024

Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12-13

Selskabsoplysninger

Selskabet

GLCL Ejendomme ApS
c/o Mads Christiansen
Gertrud Rasks Vej 1
9210 Aalborg SØ

CVR-nr.: 44 44 78 86
Stiftet: 21. november 2023
Kommune: Aalborg
Regnskabsår: 21. november 2023 - 31. december 2024

Direktion

Mads Krogh Christiansen
Michael Randers Thomsen

Revisor

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
9000 Aalborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 21. november 2023 - 31. december 2024 for GLCL Ejendomme 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 21. november 2023 - 31. december 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 26. juni 2025

Direktion:

Mads Krogh Christiansen

Michael Randers Thomsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i GLCL Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for GLCL Ejendomme ApS for regnskabsåret 21. november 2023 - 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 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 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.

Aalborg, den 26. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Kasper Held Buttler
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne49052

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er tale om selskabets første regnskabsår, som omfatter en periode på ca. 13,5 måned. Selskabets ejendom er dog erhvervet pr. 1. januar 2024, hvormed driften omfatter en periode på 12 måneder.

Selskabet har modtaget henstandserklæring fra største kreditor, om ikke at ville kræve sit tilgodehavende helt eller delvist indfriet inden for det kommende år, medmindre selskabets likviditet tillader det. Mellemværendet udgør 1.070 tkr. pr. 31. december 2024 som er indregnet under langfristet anden gæld.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 21. november - 31. december

	Note	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste		198.311
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-30.917
Driftsresultat		167.394
Øvrige finansielle omkostninger		-182.072
Resultat før skat		-14.678
Skat af årets resultat	1	1.184
Årets resultat		-13.494
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-13.494
I alt		-13.494

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.
Grunde og bygninger		3.600.808
Materielle anlægsaktiver	2	3.600.808
Anlægsaktiver		3.600.808
Udskudte skatteaktiver		6.640
Andre tilgodehavender		10.288
Tilgodehavender		16.928
 Likvide beholdninger		 59.087
 Omsætningsaktiver		 76.015
Aktiver		3.676.823

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 kr.
Anpartskapital		40.000
Overført resultat		-13.494
Egenkapital		26.506
Gæld til pengeinstitutter		2.380.733
Anden gæld		1.070.037
Langfristede gældsforpligtelser	3	3.450.770
Gæld til pengeinstitutter		104.400
Modtagne forudbetalinger fra lejere		21.748
Selskabsskat		5.456
Anden gæld		67.943
Kortfristede gældsforpligtelser		199.547
Gældsforpligtelser		3.650.317
Passiver		3.676.823
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4	
Forudsætninger for fortsat drift	5	
Medarbejderforhold	6	

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 21. november 2023	40.000	0	40.000
Forslag til resultatdisponering		-13.494	-13.494
Egenkapital 31. december 2024	40.000	-13.494	26.506

Noter

2023/24
kr.

1 | Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	5.456
Regulering af udskudt skat	-6.640
	-1.184

2 | Materielle anlægsaktiver

Grunde og
bygninger

kr.	
Tilgang	3.631.725
Kostpris 31. december 2024	3.631.725
Årets afskrivninger	30.917
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	30.917
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	3.600.808

3 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til pengeinstitutter	2.485.133	104.400	1.982.300
Anden gæld	1.070.037	0	1.070.037
	3.555.170	104.400	3.052.337

4 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld på 2.504 tkr. har virksomheden stillet ejerpantebrev på nominelt 2.600 tkr. Ejerpantebrev omfatter grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 3.601 tkr.

5 | Forudsætninger for fortsat drift

Selskabet har modtaget henstandserklæring fra største kreditor, om ikke at ville kræve sit tilgodehavende helt eller delvist indfriet inden for det kommende år, medmindre selskabets likviditet tillader det. Mellemværendet udgør 1.070 tkr. pr. 31. december 2024 som er indregnet under langfristet anden gæld.

2023/24

6 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1
--	---

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for GLCL Ejendomme ApS for 2023/24 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 følgende regnskabspraksis.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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 ejendoms-, og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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 måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	60 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger 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

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.

Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrasket 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.

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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.