

GT Ejendomme A/S

Ambolten 13, 6000 Kolding
CVR-nr. 29 62 74 01

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

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

Torben Holst Gosvig

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

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

Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5-6

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse	8
Balance	9-10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12-14
Anvendt regnskabspraksis	15-17

Selskabsoplysninger

Selskabet	GT Ejendomme A/S Ambolten 13 6000 Kolding CVR-nr.: 29 62 74 01 Stiftet: 27. juni 2006 Kommune: Kolding Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Bente Kathrine Bjerggaard Gosvig, formand Simon Bjerggaard Gosvig Torben Holst Gosvig Mathias Lorentzen Gosvig
Direktion	Torben Holst Gosvig
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for GT Ejendomme A/S.

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 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 27. juni 2025

Direktion:

Torben Holst Gosvig

Bestyrelse:

Bente Kathrine Bjerggaard Gosvig
Formand

Simon Bjerggaard Gosvig

Torben Holst Gosvig

Mathias Lorentzen Gosvig

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i GT Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for GT Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 27. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Henning Wiese
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27707

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og drive udlejning af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat på 600 tkr. anses som værende tilfredsstillende.

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 tkr.
Bruttofortjeneste		3.375.257	2.231
Personaleomkostninger	1	-676.012	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-1.202.778	-1.103
Driftsresultat		1.496.467	1.128
Andre finansielle indtægter	2	1.750	38
Øvrige finansielle omkostninger	3	-728.745	-601
Resultat før skat		769.472	565
Skat af årets resultat	4	-169.284	-124
Årets resultat		600.188	441
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		600.188	441
I alt		600.188	441

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 tkr.
Grunde og bygninger		42.871.730	40.795
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		28.081	44
Materielle anlægsaktiver	5	42.899.811	40.839
Andre værdipapirer		50.000	50
Finansielle anlægsaktiver	6	50.000	50
Anlægsaktiver		42.949.811	40.889
Tilgodehavender fra salg		57.291	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		0	5
Tilgodehavender		57.291	5
Likvide beholdninger		132.757	428
Omsætningsaktiver		190.048	433
Aktiver		43.139.859	41.322

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 tkr.
Aktiekapital		500.000	500
Reserve for opskrivninger		4.142.152	4.243
Overført resultat		11.095.603	10.395
Egenkapital		15.737.755	15.138
Hensættelser til udskudt skat		3.848.773	3.880
Hensatte forpligtelser		3.848.773	3.880
Gæld til realkreditinstitutter		18.506.129	19.496
Anden gæld		571.437	471
Langfristede gældsforpligtelser	7	19.077.566	19.967
Gæld til realkreditinstitutter		977.000	954
Leverandører af varer og tjenesteydelser		243.747	81
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.476.236	787
Selskabsskat		200.193	72
Anden gæld		570.389	412
Periodeafgrænsningsposter		8.200	31
Kortfristede gældsforpligtelser		4.475.765	2.337
Gældsforpligtelser		23.553.331	22.304
Passiver		43.139.859	41.322
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	500.000	4.242.992	10.394.575	15.137.567
Forslag til resultatdisponering			600.188	600.188
Overførsler				
Ned- og afskrivninger		-129.282	129.282	0
Skat af egenkapitalbevægelser		28.442	-28.442	0
Egenkapital 31. december 2024	500.000	4.142.152	11.095.603	15.737.755

Noter

	2024 kr.	2023 tkr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	2	2
Løn og gager	676.012	0
	676.012	0
2 Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	38
Finansielle indtægter i øvrigt	1.750	0
	1.750	38
3 Øvrige finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	95.019	29
Finansielle omkostninger i øvrigt	633.726	572
	728.745	601
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	200.193	72
Regulering af udskudt skat	-30.909	52
	169.284	124

Noter

5 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2024	43.774.695	48.140
Tilgang	3.263.193	0
Kostpris 31. december 2024	47.037.888	48.140
Opskrivninger 1. januar 2024	6.026.708	0
Opskrivninger 31. december 2024	6.026.708	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	9.006.135	4.012
Årets afskrivninger	1.186.731	16.047
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	10.192.866	20.059
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	42.871.730	28.081
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1	37.561.276	

6 | Finansielle anlægsaktiver

kr.	Andre værdipapirer
Kostpris 1. januar 2024	50.000
Kostpris 31. december 2024	50.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	50.000

7 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	19.483.129	977.000	14.599.000	20.450.239
Anden gæld	571.437	0	571.437	471.000
	20.054.566	977.000	15.170.437	20.921.239

Noter

8 | Eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter ved selvskyldnerkaution for bankmellemværende i tilknyttede virksomheder. Kautionen udgør pr. statusdagen 3.172 tkr.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for GT Holding, Kolding A/S, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

9 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 19.724 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger. Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2024 udgør 39.349 tkr.

Til sikkerhed for GT Biler A/S' engagement med pengeinstitut, 3.172 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis samlede regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 17.677 tkr. Pantet udgør nominelt 4.500 tkr.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis samlede regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 20.300 tkr. Pantet udgør nominelt 4.800 tkr. Engagementet udgør pr. statusdagen 0 tkr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for GT Ejendomme A/S 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

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver

Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver indeholder primært personaleomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrullet modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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	15-50 år	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år	0

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

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter andre værdipapirer, der ikke forventes afhændet. Disse aktier måles til kostpris på balancedagen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 markedrente 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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 kunne realiseres, 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 låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.