
Gaia Invest A/S

Spinkebjerg 16, Gjellerup, 7400 Herning

Årsrapport for
1. juli 2022 - 30. juni 2023

CVR-nr. 19 42 36 03

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 7/11 2023

Per Naae Hornsleth
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	5
Balance 30. juni	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Gaia Invest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022/23.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 7. november 2023

Direktion

Bente Marie Hornsleth
direktør

Per Naae Hornsleth
direktør

Bestyrelse

Anders Peder Colstrup

Vibeke Naae Hornsleth

Per Naae Hornsleth

Simon Naae Hornsleth

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Gaia Invest A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Gaia Invest A/S for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Herning, den 7. november 2023

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kim Vorret

statsautoriseret revisor

mne33256

Selskabsoplysninger

Selskabet	Gaia Invest A/S Spinkebjerg 16, Gjellerup 7400 Herning CVR-nr: 19 42 36 03 Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023 Hjemstedskommune: Herning
Bestyrelse	Anders Peder Colstrup Vibeke Naae Hornsleth Per Naae Hornsleth Simon Naae Hornsleth
Direktion	Bente Marie Hornsleth Per Naae Hornsleth
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Platanvej 4 7400 Herning
Pengeinstitut	Ringkjøbing Landbobank, Private Banking Holte Kongevejen 272A 2830 Vium

Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
Bruttotab		-77.189	-202.423
Personaleomkostninger	2	-254.280	-368.726
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-48.270	-64.070
Andre driftsomkostninger		0	-21.133
Resultat før finansielle poster		-379.739	-656.352
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		37.027	106.066
Finansielle indtægter	3	3.212.819	917.359
Finansielle omkostninger	4	-546.393	-3.852.196
Resultat før skat		2.323.714	-3.485.123
Skat af årets resultat	5	-568.530	537.818
Årets resultat		1.755.184	-2.947.305

Resultatdisponering

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	3.100.000	114.400
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-10.687	6.066
Overført resultat	-1.334.129	-3.067.771
	1.755.184	-2.947.305

Balance 30. juni 2023

Aktiver

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Grunde og bygninger		1.814.305	1.862.575
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver	6	1.814.305	1.862.575
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	770.277	758.638
Andre værdipapirer og kapitalandele	8	2.569.697	4.291.998
Finansielle anlægsaktiver		3.339.974	5.050.636
Anlægsaktiver		5.154.279	6.913.211
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		46.875	47.920
Andre tilgodehavender		14.095	9.819
Udskudt skatteaktiv		0	479.000
Selskabsskat		5.681	2.201
Tilgodehavender		66.651	538.940
Værdipapirer		14.597.152	11.645.081
Likvide beholdninger		135.718	230.236
Omsætningsaktiver		14.799.521	12.414.257
Aktiver		19.953.800	19.327.468

Balance 30. juni 2023

Passiver

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	10.687
Overført resultat		12.810.892	14.145.021
Foreslået udbytte for regnskabsåret		3.100.000	114.400
Egenkapital		16.410.892	14.770.108
Hensættelse til udskudt skat		76.000	0
Hensatte forpligtelser		76.000	0
Kreditinstitutter		3.156.090	3.168.303
Leverandører af varer og tjenesteydelser		51.500	62.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		213.103	1.168.787
Anden gæld		8.715	119.434
Periodeafgrænsningsposter		37.500	38.336
Kortfristede gældsforpligtelser		3.466.908	4.557.360
Gældsforpligtelser		3.466.908	4.557.360
Passiver		19.953.800	19.327.468
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	500.000	10.687	14.145.021	114.400	14.770.108
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-114.400	-114.400
Årets resultat	0	-10.687	-1.334.129	3.100.000	1.755.184
Egenkapital 30. juni	500.000	0	12.810.892	3.100.000	16.410.892

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af erhvervsejendomme samt investering i værdipapirer og kapitalandele.

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
2. Personaleomkostninger		
Lønninger	237.728	354.105
Andre omkostninger til social sikring	<u>16.552</u>	<u>14.621</u>
	254.280	368.726
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
3. Finansielle indtægter		
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	2.187	820.907
Andre finansielle indtægter	<u>3.210.632</u>	<u>96.452</u>
	3.212.819	917.359

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
4. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	518.593	3.842.351
Valutakurstab	<u>27.800</u>	<u>9.845</u>
	546.393	3.852.196

Noter til årsregnskabet

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
5. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	13.530	28.182
Årets udskudte skat	555.000	-566.000
	<u>568.530</u>	<u>-537.818</u>

6. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. juli	2.239.600	19.798
Kostpris 30. juni	<u>2.239.600</u>	<u>19.798</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli	377.025	19.798
Årets afskrivninger	48.270	0
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>425.295</u>	<u>19.798</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>1.814.305</u>	<u>0</u>
Afskrives over	<u>40 år</u>	<u>3-5 år</u>

Noter til årsregnskabet

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
7. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. juli	747.951	747.951
Overførsler	74.612	0
Kostpris 30. juni	<u>822.563</u>	<u>747.951</u>
Værdireguleringer primo 1. juli	10.687	4.621
Årets resultat	37.027	106.066
Modtagne udbytter	-100.000	-100.000
Værdireguleringer 30. juni	<u>-52.286</u>	<u>10.687</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>770.277</u>	<u>758.638</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Stemme- og ejerandel
Nybovej 35 Holstebro I/S	Holstebro	DKK 2.000.000	33,33%
WI Samling II ApS	Hjallerup	DKK 608.084	35,41%

8. Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre værdi- papirer og kapitalandele
	DKK
Kostpris 1. juli	2.744.424
Tilgang i årets løb	52.041
Afgang i årets løb	-370.531
Kostpris 30. juni	<u>2.425.934</u>
Opskrivninger 1. juli	1.547.575
Årets opskrivninger	-1.403.812
Opskrivninger 30. juni	<u>143.763</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>2.569.697</u>

Noter til årsregnskabet

9. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Selskabet har indskudt EUR 744.307 i to kommanditselskaber. Herudover har selskabet en restindskudsforpligtelse på EUR 80.977.

Noter til årsregnskabet

10. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Gaia Invest A/S for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2022/23 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 regnskabspost nedenfor.

Omregning af fremmed valuta

Som præsentrationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i den periode, som lejen vedrører.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Bruttotab

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Noter til årsregnskabet

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Grunde og bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Noter til årsregnskabet

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de associerede virksomheder.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter unoterede ejerandele, der måles til kostpris eller dagsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Noter til årsregnskabet

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.