

## **Gåsebæksvej 20 ApS**

GI Strandvej 216  
3050 Humlebæk

CVR-nr. 28159765

## **Årsrapport 2022**

1. januar 2022 - 31. december 2022

Fremlagt og godkendt på ordinær  
generalforsamling, den 17. april 2023

---

Anja Toftegaard Kristensen  
*Dirigent*

# Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Resultatdisponering	9
Aktiver	10
Passiver	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

# Selskabsoplysninger

## Selskab

Gåsebæksvej 20 ApS

GI Strandvej 216

3050 Humlebæk

CVR-nr.: 28159765

## Direktion

Lars Kristensen

## Revisor

inforevision

statsautoriseret revisionsaktieselskab

Buddingevej 312

2860 Søborg

CVR-nr. 19263096

Lasse Sværke, statsautoriseret revisor

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udvikling og salg af fast ejendom og dermed slægtet virksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK -82.730 mod DKK -83.483 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK -111.314.

Resultatet er som forventet.

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Gåsebæksvej 20 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Jeg skal endvidere erklære, at betingelserne for fravalg af revision fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Humblebæk, den 17. april 2023

## I direktionen

---

Lars Kristensen  
Direktør

# Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven

## Til direktionen i Gåsebæksvej 20 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Gåsebæksvej 20 ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Søborg, den 17. april 2023

inforevision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 19263096

---

Lasse Sværke

Statsautoriseret revisor

mne34318

# Anvendt regnskabspraksis

## Information om regnskabsklasse

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes endvidere 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes Danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet standardkurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

# Anvendt regnskabspraksis, fortsat

## Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

## Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste/-tab omfatter "Nettoomsætning", "Ejendomsomkostninger" og "Eksterne omkostninger".

## Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører huslejeindtægter, som indregnes løbende for de perioder som de vedrører.

## Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter de til ejendomsdriften direkte henførbare omkostninger, og omfatter blandt andet reparationer og vedligeholdelse på ejendommene samt egenandel af varme, vand og elektricitet samt andre forbrugsafhængige omkostninger.

## Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

## Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter renter.



# Anvendt regnskabspraksis, fortsat

## Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

## Aktiver

### Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Afskrivningshorisonten på 40 år er fastsat ud fra hensyntagen til lejemålets placering.

Aktiverne afskrives lineært over deres forventede økonomiske brugstid:

Aktivgruppe	Periode
Erhvervede lignende rettigheder	40 år

Der er ved fastlæggelsen af afskrivningsperioderne ikke medtaget restværdi efter endt brug, da de immaterielle aktiver ikke bliver handlet på et aktivt og effektivt marked.

Fortjeneste eller tab ved salg er medtaget i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi. Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

# Anvendt regnskabspraksis, fortsat

## Passiver

### Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med ALTK Holding ApS som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskatteovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

### Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i efterfølgende regnskabsår.

## Resultatopgørelse

	<u>Note</u>	<u>2022</u> DKK	<u>2021</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>10.248</b>	<b>8.162</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-42.500	-42.500
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>-32.252</b>	<b>-34.338</b>
Finansielle omkostninger	2	-50.478	-49.145
<b>Resultat før skat</b>		<b>-82.730</b>	<b>-83.483</b>
Skat af årets resultat	3	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-82.730</b>	<b>-83.483</b>

## Resultatdisponering

	<u>2022</u> DKK	<u>2021</u> DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Årets resultat	-82.730	-83.483
Overført resultat	-82.730	-83.483

# Aktiver

	Note	31-12-2022	31-12-2021
		DKK	DKK
Erhvervede lignende rettigheder		1.572.500	1.615.000
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	4	<b>1.572.500</b>	<b>1.615.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.572.500</b>	<b>1.615.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>41.619</b>	<b>27.667</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>41.619</b>	<b>27.667</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.614.119</b>	<b>1.642.667</b>

# Passiver

	Note	31-12-2022	31-12-2021
		DKK	DKK
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-236.314	-153.584
<b>Egenkapital</b>		<b>-111.314</b>	<b>-28.584</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.224	11.298
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.702.514	1.652.258
Periodeafgrænsningsposter		7.695	7.695
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.725.433</b>	<b>1.671.251</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.725.433</b>	<b>1.671.251</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.614.119</b>	<b>1.642.667</b>
Eventualaktiver	5		
Eventualforpligtelser	6		

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksom- hedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. januar 2021	125.000	-70.101	54.899
Overført via resultatdisponeringen		-83.483	-83.483
<b>Egenkapital pr. 1. januar 2022</b>	<b>125.000</b>	<b>-153.584</b>	<b>-28.584</b>
Overført via resultatdisponeringen		-82.730	-82.730
<b>Egenkapital pr. 31. december 2022</b>	<b>125.000</b>	<b>-236.314</b>	<b>-111.314</b>

## Noter

### 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
Afskrivninger immaterielle anlægsaktiver	42.500	42.500
<b>I alt</b>	<b><u>42.500</u></b>	<b><u>42.500</u></b>

### 2. Finansielle omkostninger

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	50.256	48.772
Øvrige finansielle omkostninger	222	373
<b>I alt</b>	<b><u>50.478</u></b>	<b><u>49.145</u></b>

### 3. Skat af årets resultat

	<u>Selskabs-</u>	<u>Sambe-</u>	<u>Udskudt</u>	<u>Skat af</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. januar 2022	0	0	0		
Skat af årets resultat	0	0	0	0	0
<b>Skyldig pr. 31. december 2022</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>		
<b>Skat af årets resultat i resultatopgørelsen</b>				<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

## Noter, fortsat

### 4. Immaterielle anlægsaktiver

	<i>Erhvervede lignende rettigheder</i>		
	DKK	I alt DKK	2021 DKK
Kostpris pr. 1. januar 2022	1.700.000	1.700.000	1.700.000
<b>Kostpris pr. 31. december 2022</b>	<b>1.700.000</b>	<b>1.700.000</b>	<b>1.700.000</b>
Af- og nedskrivninger pr. 1. januar 2022	-85.000	-85.000	-42.500
Årets afskrivninger	-42.500	-42.500	-42.500
<b>Af- og nedskrivninger pr. 31. december 2022</b>	<b>-127.500</b>	<b>-127.500</b>	<b>-85.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2022</b>	<b>1.572.500</b>	<b>1.572.500</b>	<b>1.615.000</b>

### 5. Eventualaktiver

	2022 DKK	2021 DKK
Ikke-indregnede udskudte skatteaktiver som følge af uudnyttede skattemæssige underskud	161.265	143.064

### 6. Eventualforpligtelser

Gåsebæksvej 20 ApS indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskat kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.



# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Lars Kristensen

Adm. direktør

Serienummer: *baac96b8-385c-4f32-99ca-d990c91563b0*

IP: 188.176.xxx.xxx

2023-04-17 13:40:23 UTC



## Lars Kristensen

Direktør

Serienummer: *baac96b8-385c-4f32-99ca-d990c91563b0*

IP: 188.176.xxx.xxx

2023-04-17 13:40:23 UTC



## Lasse Sværke

Statsautoriseret revisor

Serienummer: *CVR:19263096-RID:36343999*

IP: 93.165.xxx.xxx

2023-04-17 18:55:34 UTC



## Anja Toftegaard Kristensen

Dirigent

Serienummer: *3a98f53b-352e-48a5-9dea-b35e604ac268*

IP: 188.176.xxx.xxx

2023-04-18 06:25:33 UTC



Penneo dokumentnøgle: FSVPS-WPYA4-TN3O4-AMDWZ-OE8SV-0G0XE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>