

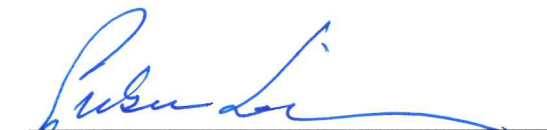
Gydevej 14 A-B ApS

**Strandvejen 104, 3.
3070 Snekkersten**

CVR-nr. 30 08 28 18

**Årsrapport for 2022
(16. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 24. maj 2023



Preben K. Zøllner
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	8
Balance 31. december 2022	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Gydevej 14 A-B 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

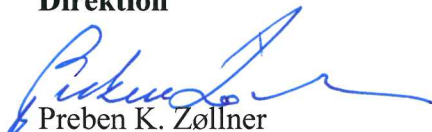
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 24. maj 2023

Direktion



Preben K. Zøllner
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Gydevej 14 A-B ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Gydevej 14 A-B ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

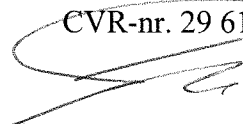
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Helsingør, den 24. maj 2023

WILLADS & VIBE-HASTRUP

Godkendte Revisorer ApS

CVR-nr. 29 61 96 70



Peter Willads

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne27850

Selskabsoplysninger

Selskabet

Gydevej 14 A-B ApS
Strandvejen 104, 3.
3070 Snekkersten

CVR-nr.: 30 08 28 18

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Hjemsted: Helsingør

Direktion

Preben K. Zøllner, direktør

Revisor

WILLADS & VIBE-HASTRUP
Godkendte Revisorer ApS
Nordlysvænget 10A
3000 Helsingør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet er et investeringsselskab der primært investerer i ejendomme til udlejning

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 88.132, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 8.473.287.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Gydevej 14 A-B ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Ejendommens driftsindtægter

Lejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Ejendommens driftsindtægter		282.003	314.052
Andre eksterne omkostninger		-103.913	-130.146
Bruttoresultat		178.090	183.906
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-69.625	0
Resultat før finansielle poster		108.465	183.906
Finansielle indtægter	1	16.552	3.773
Finansielle omkostninger	2	-12.053	-10.615
Resultat før skat		112.964	177.064
Skat af årets resultat	3	-24.832	-38.940
Årets resultat		88.132	138.124
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		88.132	138.124
		88.132	138.124

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	4	<u>8.000.000</u>	<u>8.000.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>8.000.000</u>	<u>8.000.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>8.000.000</u>	<u>8.000.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	10.578
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		754.075	237.785
Andre tilgodehavender		10.006	12.557
Udskudt skatteaktiv	6	<u>305.634</u>	<u>290.316</u>
Tilgodehavender		<u>1.069.715</u>	<u>551.236</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>364.223</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.069.715</u>	<u>915.459</u>
Aktiver i alt		<u><u>9.069.715</u></u>	<u><u>8.915.459</u></u>

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		8.348.287	8.260.156
Egenkapital	5	<u>8.473.287</u>	<u>8.385.156</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		418.028	349.363
Selskabsskat		40.150	38.940
Anden gæld		20.250	24.000
Deposita og forudbetalt leje		118.000	118.000
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>596.428</u>	<u>530.303</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>596.428</u>	<u>530.303</u>
Passiver i alt		<u><u>9.069.715</u></u>	<u><u>8.915.459</u></u>

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført re- sultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	kr. 125.000	kr. 8.260.155	kr. 8.385.155
Årets resultat	<u>0</u>	<u>88.132</u>	<u>88.132</u>
Egenkapital 31. december 2022	<u><u>125.000</u></u>	<u><u>8.348.287</u></u>	<u><u>8.473.287</u></u>

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>16.552</u>	<u>3.773</u>
	<u>16.552</u>	<u>3.773</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	10.581	8.374
Andre finansielle omkostninger	<u>1.472</u>	<u>2.241</u>
	<u>12.053</u>	<u>10.615</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	40.150	38.940
Årets udskudte skat	<u>-15.318</u>	<u>0</u>
	<u>24.832</u>	<u>38.940</u>
4 Aktiver der måles til dagsværdi		
		<u>Investerings-</u>
		ejendomme
		kr.
Kostpris 1. januar 2022		9.370.540
Tilgang i årets løb		<u>69.625</u>
Kostpris 31. december 2022		<u>9.440.165</u>
Værdireguleringer 1. januar 2022		-1.370.540
Årets værdireguleringer		<u>-69.625</u>
Værdireguleringer 31. december 2022		<u>-1.440.165</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022		<u>8.000.000</u>

Noter

4 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2022 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav. Det kan opgøres til 4,00 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,5%	Basis	0,5 %
	kr.	kr.	kr.
Afkastprocent	3,5	4,0	4,5
Dagsværdi	9.140.000	8.000.000	7.110.000
Ændring i dagsværdi	1.140.000	0	-890.000

5 Egenkapital

Virksomhedskapitalen specificerer sig således:

125 -anparter á kr. 1.000	Pålydende værdi
	125.000
	125.000

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
6 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat vedrører:		
Materielle anlægsaktiver	-305.634	-290.316
Overført til udskudt skatteaktiv	<u>305.634</u>	<u>290.316</u>
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	<u>305.634</u>	<u>290.316</u>
Regnskabsmæssig værdi	<u><u>305.634</u></u>	<u><u>290.316</u></u>

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet P. Kirk Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen