

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))  
Ulrik Dahl (Reg. revisor)  
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)  
Ronni Jeppesen (Revisor, CMA, HD(r))



(CVR-nr. 37999687)

# Gjedde Nielsen Ejendomme ApS

Walgerholm 3, 3500 Værløse

CVR-nr. 31 06 43 41

## Årsrapport for 2021

(14. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,

den 17/3 2022

---

Dirigent  
Lars Gjedde

## Ledelsens årsberetning

### **Selskabets væsentlige aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet består i at besidde ejendomme og drive udlejningsvirksomhed med disse.

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2021.

## Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for Gjedde Nielsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 2021.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

### **Revision af årsrapport**

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Værløse, den 17. marts 2022

### **Direktion**

Lars Gjedde

Steen Nielsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### **Til den daglige ledelse i Gjedde Nielsen Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsrapporten for Gjedde Nielsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledelsepåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rødovre, den 17. marts 2022

### **JS Revision**

Godkendt Revisionsaktieselskab  
Else Sørensens Vej 32, 2610 Rødovre  
CVR-nr. 37 99 96 87

Ulrik Dahl  
registreret revisor  
mne35884

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Rapporteringsvaluta:

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning, modregnet direkte omkostninger og andre eksterne udgifter.

#### **Indtægtskriterium**

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

#### **Andre eksterne udgifter**

Andre eksterne udgifter omfatter administrationsomkostninger.

#### **Finansielle poster**

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

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Selskabsskatten er afsat med 22%.

Udskudt skat er beregnet med 22% af forskellen mellem regnskabs- og skattemæssige værdier.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

### Balancen

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver er målt til anskaffelsesværdi med fradrag af foretagne afskrivninger.

Ejendom afskrives lineært over 50 år til en scrapværdi på 50% af kostprisen.

Der nedskrives til genindvindingsværdien hvor denne er lavere end den bogførte værdi.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger består af likvider i virksomhedens kassebeholdning, samt indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til statusdagens kurs.

**Egenkapital**

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser. Der er ingen særlige reserver under egenkapitalen.

**Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse for 2021

Note		2021	2020
		kr.	kr.
	<b>Indtægter</b>		
	Bruttofortjeneste	533.599	531.288
	<b>Udgifter</b>		
1	Personaleudgifter	0	0
2	Afskrivninger	-75.605	-60.605
	<b>Resultat før finansiering</b>	457.994	470.683
	Finansielle indtægter	20.436	62.243
	Finansielle udgifter	-105.592	-109.677
	<b>Resultat før skat</b>	372.838	423.249
3	Beregnete skatter	-82.586	-93.095
	<b>Årets resultat</b>	<u>290.252</u>	<u>330.154</u>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført til næste år	290.252	330.154
	Udbytte	0	0
		<u>290.252</u>	<u>330.154</u>

**Balance pr. 31/12 2021**

Note		31/12 2021	31/12 2020
	<b>AKTIVER</b>	kr.	kr.
	Ejendomme	<u>5.698.975</u>	<u>4.274.580</u>
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>5.698.975</u>	<u>4.274.580</u>
4	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>5.698.975</u>	<u>4.274.580</u>
	Andre tilgodehavender	50.547	1.212.243
	Periodeafgrænsningsposter	<u>12.396</u>	<u>20.410</u>
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>62.943</u>	<u>1.232.653</u>
	<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>748.870</u>	<u>1.080.759</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>811.813</u>	<u>2.313.412</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><u>6.510.788</u></u>	<u><u>6.587.992</u></u>

## Balance pr. 31/12 2021

Note	31/12 2021	31/12 2020
	kr.	kr.
	<b>PASSIVER</b>	
	500.000	500.000
	3.694.245	3.403.993
	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>4.194.245</u>	<u>3.903.993</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	
3	<u>68.046</u>	<u>35.708</u>
	<u>68.046</u>	<u>35.708</u>
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	
5	<u>1.474.030</u>	<u>1.705.868</u>
	<u>1.474.030</u>	<u>1.705.868</u>
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	
5	231.837	225.011
	514.718	499.727
	16.248	41.458
	<u>11.664</u>	<u>176.227</u>
	<u>774.467</u>	<u>942.423</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	
	<u>2.248.497</u>	<u>2.648.291</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	
	<u>6.510.788</u>	<u>6.587.992</u>
	<b>Passiver i alt</b>	
6	<b>Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.</b>	



## Noter

	2021	2020
	kr.	kr.
<b>1 Personaleudgifter</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Afskrivninger</b>		
Ejendomme	<u>75.605</u>	<u>60.605</u>
	<u>75.605</u>	<u>60.605</u>
<b>3 Beregnede skatter</b>		
Beregnet selskabsskat	50.248	73.458
Regulering udskudt skat	<u>32.338</u>	<u>19.637</u>
	<u>82.586</u>	<u>93.095</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>68.046</u>	<u>35.708</u>
<b>4 Anlægsaktiver</b>		<u>Ejendomme</u>
Anskaffelsessum pr. 1/1 2021		6.060.529
Tilgang		1.500.000
Afgang		<u>0</u>
<b>Anskaffelsessum pr. 31/12 2021</b>		<u>7.560.529</u>
Op- og nedskrivninger pr. 1/1 2021		-1.000.000
Opskrivninger i året		0
Nedskrivninger i året		<u>0</u>
<b>Op- og nedskrivninger pr. 31/12 2021</b>		<u>-1.000.000</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2021		785.949
Afskrivninger i året		75.605
Afskrivninger vedrørende årets afgang		<u>0</u>
<b>Afskrivninger pr. 31/12 2021</b>		<u>861.554</u>
<b>Bogført værdi pr. 31/12 2021</b>		<u>5.698.975</u>

Den seneste kontante ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2019 andrager kr. 4.300.000.

## **5 Ejendoms lån**

Af de samlede ejendoms lån forfalder kr. 204.972 til betaling efter 5 år.

Kursværdien på lånet udgør pr. 31/12 2021 kr. 1.705.867

## **6 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.**

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter samlet kr. 1.705.867, er der givet pant i selskabets ejendom.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, udover dem der fremgår af årsrapporten.

# Penneo

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

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

## Lars Gjedde

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-297266610733

IP: 93.167.xxx.xxx

2022-03-19 09:39:16 UTC

NEM ID 

## Steen Nielsen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-448485653830

IP: 93.167.xxx.xxx

2022-03-19 09:39:25 UTC

NEM ID 

## Ulrik Dahl

Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-528371923109

IP: 176.22.xxx.xxx

2022-03-19 10:02:18 UTC

NEM ID 

## Lars Gjedde

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-297266610733

IP: 93.167.xxx.xxx

2022-03-19 10:03:54 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: J1WBN-U45KV-Z1KEP-UTKLC-XENVX0-X7C13

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>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

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