

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



(CVR-nr. 37999687)

## Erhvervsstyrelsen

# Gjedde Nielsen Ejendomme ApS

Walgerholm 3, 3500 Værløse

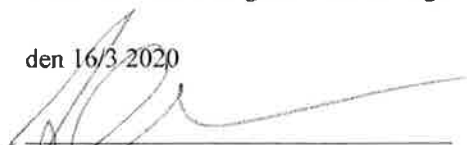
CVR-nr. 31 06 43 41

## Årsrapport for 2019

(12. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,

den 16/3 2020



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 2019.

## Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for Gjedde Nielsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 2019.

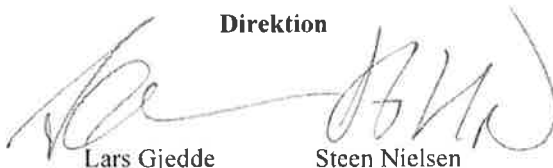
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

### **Revision af årsrapport**

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

Værløse, den 16. marts 2020

**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 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledelsespåtegning, 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 Ethiske 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 16. marts 2020

### **JS Revision**

Godkendt Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 37 99 96 87



Ulrik Dahl

registreret revisor

mnc35884

## 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.

Inventaranskaffelser under kr. 13.800 pr. stk. udgiftsføres i anskaffelsesåret.

**Tilgodehavender**

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

**Likvide beholdninger**

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

**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 2019

Note		2019	2018
		kr.	kr.
	<b>Indtægter</b>		
	Bruttofortjeneste	541.892	559.042
	<b>Udgifter</b>		
1	Personaleudgifter	0	0
2	Afskrivninger	<u>-60.605</u>	<u>-60.605</u>
	<b>Resultat før finansiering</b>	481.287	498.437
	Finansielle indtægter	62.654	62.905
	Finansielle udgifter	<u>-117.647</u>	<u>-126.663</u>
	<b>Resultat før skat</b>	426.294	434.679
3	Beregnete skatter	<u>-90.475</u>	<u>-76.032</u>
	<b>Årets resultat</b>	<u><u>335.819</u></u>	<u><u>358.647</u></u>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført til næste år	335.819	358.647
	Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u><u>335.819</u></u>	<u><u>358.647</u></u>

**Balance pr. 31/12 2019**

Note		31/12 2019	31/12 2018
	<b>AKTIVER</b>	kr.	kr.
	Ejendomme	<u>4.335.185</u>	<u>4.395.790</u>
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>4.335.185</u>	<u>4.395.790</u>
4	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>4.335.185</u>	<u>4.395.790</u>
	Andre tilgodehavender	1.262.654	1.262.905
	Selskabsskat	<u>2.596</u>	<u>0</u>
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>1.265.250</u>	<u>1.262.905</u>
	<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>823.922</u>	<u>544.919</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>2.089.172</u>	<u>1.807.824</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><u>6.424.357</u></u>	<u><u>6.203.614</u></u>

**Balance pr. 31/12 2019**

Note		31/12 2019	31/12 2018
	<b>PASSIVER</b>	kr.	kr.
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført til næste år	3.073.839	2.738.020
	Afsat udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
5	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>3.573.839</u>	<u>3.238.020</u>
3	Udskudt skat	<u>16.071</u>	<u>0</u>
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>16.071</u>	<u>0</u>
6	Prioritetsgæld	<u>1.930.878</u>	<u>2.149.263</u>
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>1.930.878</u>	<u>2.149.263</u>
6	Kortfristet del af langfristet gæld	218.385	211.954
	Modtagne forudbetalinger, kunder	485.172	471.040
	Selskabsskat	0	44.032
	Anden gæld	<u>200.012</u>	<u>89.305</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>903.569</u>	<u>816.331</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>2.834.447</u>	<u>2.965.594</u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u>6.424.357</u>	<u>6.203.614</u>
7	<b>Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.</b>		



## Noter

	2019	2018
	kr.	kr.
<b>1 Personaleudgifter</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Afskrivninger</b>		
Ejendomme	<u>60.605</u>	<u>60.605</u>
	<u>60.605</u>	<u>60.605</u>
<b>3 Beregnede skatter</b>		
Beregnet selskabsskat	74.404	76.032
Regulering udskudt skat	<u>16.071</u>	<u>0</u>
	<u>90.475</u>	<u>76.032</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>16.071</u>	<u>0</u>
<b>4 Anlægsaktiver</b>		<u>Ejendomme</u>
Anskaffelsessum pr. 1/1 2019		6.060.529
Tilgang		0
Afgang		<u>0</u>
<b>Anskaffelsessum pr. 31/12 2019</b>		<u>6.060.529</u>
Op- og nedskrivninger pr. 1/1 2019		-1.000.000
Opskrivninger i året		0
Nedskrivninger i året		<u>0</u>
<b>Op- og nedskrivninger pr. 31/12 2019</b>		<u>-1.000.000</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2019		664.739
Afskrivninger i året		60.605
Afskrivninger vedrørende årets afgang		<u>0</u>
<b>Afskrivninger pr. 31/12 2019</b>		<u>725.344</u>
<b>Bogført værdi pr. 31/12 2019</b>		<u>4.335.185</u>

Den seneste kontante ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2017 andrager kr. 4.300.000.

<b>5 Egenkapital</b>	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2019	500.000	2.738.020	0	3.238.020
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>335.819</u>	<u>0</u>	<u>335.819</u>
Egenkapital pr. 31/12 2019	<u>500.000</u>	<u>3.073.839</u>	<u>0</u>	<u>3.573.839</u>

## **6 Ejendoms lån**

Af de samlede ejendoms lån forfalder kr. 735.457 til betaling efter 5 år.

Kursværdien på lånet udgør pr. 31/12 2019 kr. 2.149.263.

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

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter samlet kr. 2.149.263, er der givet pant i selskabets ejendom.

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

