

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



GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB

(CVR-nr. 37999687)

Gjedde Nielsen Ejendomme ApS

Walgerholm 3, 3500 Værløse

CVR-nr. 31 06 43 41

Årsrapport for 2022

(15. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 23/3 2023

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 2022.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for Gjedde Nielsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 2022.

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 23. marts 2023

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 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledespåtegning, 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 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 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 23. marts 2023

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 2022

Note		2022	2021
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	669.469	533.599
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	0	0
2	Afskrivninger	-75.605	-75.605
	Resultat før finansiering	593.864	457.994
	Finansielle indtægter	0	20.436
	Finansielle udgifter	-124.935	-105.592
	Resultat før skat	468.929	372.838
3	Beregnete skatter	-103.310	-82.586
	Årets resultat	<u>365.619</u>	<u>290.252</u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	365.619	290.252
	Udbytte	0	0
		<u>365.619</u>	<u>290.252</u>

Balance pr. 31/12 2022

Note	31/12 2022	31/12 2021
	kr.	kr.
PASSIVER		
Selskabskapital	500.000	500.000
Overført til næste år	4.059.864	3.694.245
Afsat udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital i alt	<u>4.559.864</u>	<u>4.194.245</u>
3 Udskudt skat	<u>100.384</u>	<u>68.046</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>100.384</u>	<u>68.046</u>
Prioritetsgæld	<u>0</u>	<u>1.474.030</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>1.474.030</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	0	231.837
Modtagne forudbetalinger, kunder	514.718	514.718
Selskabsskat	34.972	16.248
Anden gæld	<u>1.894.788</u>	<u>11.664</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.444.478</u>	<u>774.467</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>2.444.478</u>	<u>2.248.497</u>
Passiver i alt	<u>7.104.726</u>	<u>6.510.788</u>
5 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		

Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
1 Personaleudgifter		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Afskrivninger		
Ejendomme	<u>75.605</u>	<u>75.605</u>
	<u>75.605</u>	<u>75.605</u>
3 Beregnede skatter		
Beregnet selskabsskat	70.972	50.248
Regulering udskudt skat	<u>32.338</u>	<u>32.338</u>
	<u>103.310</u>	<u>82.586</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>100.384</u>	<u>68.046</u>
4 Anlægsaktiver		<u>Ejendomme</u>
Anskaffelsessum pr. 1/1 2022		7.560.529
Tilgang		0
Afgang		<u>0</u>
Anskaffelsessum pr. 31/12 2022		<u>7.560.529</u>
Op- og nedskrivninger pr. 1/1 2022		-1.000.000
Opskrivninger i året		0
Nedskrivninger i året		<u>0</u>
Op- og nedskrivninger pr. 31/12 2022		<u>-1.000.000</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2022		861.554
Afskrivninger i året		75.605
Afskrivninger vedrørende årets afgang		<u>0</u>
Afskrivninger pr. 31/12 2022		<u>937.159</u>
Bogført værdi pr. 31/12 2022		<u>5.623.370</u>

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

5 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Selskabet har 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.”

Steen Nielsen

Direktionsmedlem

Serienummer: 6735ec3d-9a47-4121-aedb-dfe9a3454de1

IP: 93.167.xxx.xxx

2023-03-23 11:55:04 UTC



Lars Gjedde

GJEDDE NIELSEN EJENDOMME ApS CVR: 31064341

Direktionsmedlem

Serienummer: 0f1a63a0-d455-4064-a64b-2b80133e1b62

IP: 85.204.xxx.xxx

2023-03-25 11:30:44 UTC



Ulrik Dahl

Registreret revisor

Serienummer: 6916a677-15dc-460f-bcb5-7aa600894dbb

IP: 46.32.xxx.xxx

2023-03-25 15:12:47 UTC



Lars Gjedde

GJEDDE NIELSEN EJENDOMME ApS CVR: 31064341

Dirigent

Serienummer: 0f1a63a0-d455-4064-a64b-2b80133e1b62

IP: 85.204.xxx.xxx

2023-03-27 04:18:36 UTC



Penneo dokumentnøgle: 0EJ7C-LTOPP-1JTEL-Z4B7O-5HBK8-UYY1J

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 tidsstempelt 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>