

GKB Invest 2008 ApS

Gammel Guderup 2, Guderup, 6430 Nordborg

CVR-nr. 31 61 27 05

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. april 2023

Dirigent:



Glenn Bernecker

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for GKB Invest 2008 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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 - 31. december 2022.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2023 ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Guderup, den 21. marts 2023
Direktion:



Glenn Bernecker

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i GKB Invest 2008 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for GKB Invest 2008 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

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


Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig 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 revisoreres 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 dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 21. marts 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28


Allan Schøne
statsaut. revisor
mne18512

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	GKB Invest 2008 ApS
Adresse, postnr., by	Gammel Guderup 2, Guderup, 6430 Nordborg
CVR-nr.	31 61 27 05
Stiftet	15. maj 2008
Hjemstedskommune	Sønderborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Glenn Bernecker
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er fommeadministration.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på 327.343 kr. mod et overskud på 121.234 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 2.575.823 kr.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2022	2021
	Bruttofortjeneste	60.796	102.351
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-283.224	-21.706
	Resultat før finansielle poster	-222.428	80.645
	Finansielle indtægter	0	77.173
	Finansielle omkostninger	-152.776	-2.380
	Resultat før skat	-375.204	155.438
3	Skat af årets resultat	47.861	-34.204
	Årets resultat	-327.343	121.234
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	116.000	113.400
	Overført resultat	-443.343	7.834
		-327.343	121.234

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	878.802	1.869.326
		<u>878.802</u>	<u>1.869.326</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>878.802</u>	<u>1.869.326</u>
	Omsætningsaktiver		
	Varebeholdninger		
	Ejendom til salg	725.000	0
		<u>725.000</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	6.000	2.500
		<u>6.000</u>	<u>2.500</u>
5	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	954.704	1.105.722
		<u>954.704</u>	<u>1.105.722</u>
	Likvide beholdninger	<u>30.318</u>	<u>136.550</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.716.022</u>	<u>1.244.772</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>2.594.824</u></u>	<u><u>3.114.098</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
6	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	2.334.823	2.778.166
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	116.000	113.400
	Egenkapital i alt	<u>2.575.823</u>	<u>3.016.566</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	0	47.861
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>47.861</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.001	19.001
	Skyldig selskabsskat	0	22.670
	Deposita	0	8.000
		<u>19.001</u>	<u>49.671</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>19.001</u>	<u>49.671</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>2.594.824</u></u>	<u><u>3.114.098</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 7 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitaloppgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	2.770.332	113.000	3.008.332
Overført via resultatdisponering	0	7.834	113.400	121.234
Udloddet udbytte	0	0	-113.000	-113.000
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	2.778.166	113.400	3.016.566
Overført via resultatdisponering	0	-443.343	116.000	-327.343
Udloddet udbytte	0	0	-113.400	-113.400
Egenkapital				
31. december 2022	<u>125.000</u>	<u>2.334.823</u>	<u>116.000</u>	<u>2.575.823</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for GKB Invest 2008 ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægt

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Huslejeindtægter måles til dagsværdien af det aftalte vederlag.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration, lokaler m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25-30 år
-----------	----------

Grunde afskrives ikke.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2022	2021
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	32.670
Årets regulering af udskudt skat	-47.861	1.534
	<u>-47.861</u>	<u>34.204</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2022	1.982.305
Tilgang i årets løb	17.700
Overført til omsætningsaktiv	-1.063.712
Kostpris 31. december 2022	<u>936.293</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	112.979
Årets afskrivninger	283.224
Overført til omsætningsaktiv	-338.712
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>57.491</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>878.802</u>
Afskrives over	<u>25-30 år</u>

5 Værdipapirer og kapitalandele

Dagsværdioplysninger	Inv. beviser, blandede
kr.	<u></u>
Dagsværdi 31. december	954.704
Værdireguleringer i resultatopgørelsen	-151.017
Dagsværdiniveau	1

6 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 125.000 kr. de seneste 5 år.

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter er der udstedt ejerpantebrev på i alt 525 t.kr. med pant i fast ejendom, der pr. 31. december 2022 er bogført til 725 t.kr.