



**G J Ejendomme Invest ApS**  
**Årsrapport for**  
**1. januar 2022 - 31. december 2022**  
**CVR-nr. 31757355**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 4. juli 2023

Jane Johannesen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	G J Ejendomme Invest ApS Margrethevej 3, 7700 Thisted
Telefon	29428321 (Jane)
E-mail	thistedbogforing@gmail.com
CVR-nr.	31757355
Stiftelsesdato	10. september 2008
Hjemsted	Thisted
Regnskabsår	1. januar 2022 - 31. december 2022
<b>Direktion</b>	Gitte Kristiansen Jane Johannesen
<b>Revisor</b>	RevisorHuset Hals Registreret revisionsanpartsselskab Midtergade 17A 9370 Hals

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for G J Ejendomme Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 2022 - 31. december 2022.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 4. juli 2023

### Direktion

Gitte Kristiansen  
Direktør

Jane Johannesen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i G J Ejendomme Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for G J Ejendomme Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 opstilling af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hals, den 4. juli 2023

### RevisorHuset Hals

Registreret revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 31885191

Bjarke Kjær  
Registreret revisor  
mne11396

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af boligejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 udviser et resultat på kr. -12.963, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på kr. 801.657, og en egenkapital på kr. 744.524.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for G J Ejendomme Invest ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### 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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.



## Anvendt regnskabspraksis

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Aktuelle skatteforpligtelser

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

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-177</b>	<b>657.039</b>
Personaleomkostninger	1	-2.856	-10.614
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-4.950	-4.950
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7.983</b>	<b>641.475</b>
Finansielle omkostninger		-4.980	-1.855
<b>Resultat før skat</b>		<b>-12.963</b>	<b>639.620</b>
Skat af årets resultat		0	-106.942
<b>Årets resultat</b>		<b>-12.963</b>	<b>532.678</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-12.963	532.678
		<b>-12.963</b>	<b>532.678</b>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		790.576	716.480
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>790.576</b>	<b>716.480</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>790.576</b>	<b>716.480</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.388	15.386
Tilgodehavende selskabsskat		4.000	0
Periodeafgrænsningsposter		2.474	5.013
<b>Tilgodehavender</b>		<b>7.862</b>	<b>20.399</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.219</b>	<b>142.224</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>11.081</b>	<b>162.623</b>
<b>Aktiver</b>		<b>801.657</b>	<b>879.103</b>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		619.524	632.487
<b>Egenkapital</b>		<b>744.524</b>	<b>757.487</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.250	5.600
Selskabsskat		0	104.942
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		50.883	11.074
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>57.133</b>	<b>121.616</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>57.133</b>	<b>121.616</b>
<b>Passiver</b>		<b>801.657</b>	<b>879.103</b>
Eventualforpligtelser	2		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	632.487	757.487
Årets resultat	0	-12.963	-12.963
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>125.000</b>	<b>619.524</b>	<b>744.524</b>

**Noter**

	2022	2021
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	2.856	10.049
Andre omkostninger til social sikring	0	568
Andre personaleomkostninger	0	-3
	<u>2.856</u>	<u>10.614</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>

**2. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

# PENNEO

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

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

## Jane Johannesen

Direktør

Serienummer: 5e13979e-3a03-4b02-962a-d0172c51a698

IP: 188.181.xxx.xxx

2023-07-04 19:06:28 UTC



## Gitte Kristiansen

Direktør

Serienummer: 293d6b97-d603-4c8c-9d21-ceb9cf5bade7

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-07-04 19:08:05 UTC



## Bjarke Kjær

Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-468532864309

IP: 212.130.xxx.xxx

2023-07-04 19:09:54 UTC



## Jane Johannesen

Dirigent

Serienummer: 5e13979e-3a03-4b02-962a-d0172c51a698

IP: 188.181.xxx.xxx

2023-07-04 19:11:55 UTC



Penneo dokumentnøgle: IBPOU-QUVAY-4MYT8-AVPTZ-U3I64-AUATG

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