

A4 revision ApS
Rådhusgade 100
8300 Odder

Telefon 8654 5100

Mail info@a4revision.dk
www a4revision.dk

CVR.nr. 2920 5043
Bank Nordea, Odder afd.
konto nr. 1944 4376147288

GSHT EJENDOMME ApS

**Gosmervej 56
8300 Odder**

CVR-nr. 35 51 45 11

**Årsrapport for 2021
(8. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 20. maj 2022

Henrik Pedersen
dirigent

- Revision
- Regnskab
- Rådgivning
- Bogføring

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 8 |
| Balance 31. december | 9 |
| Noter | 11 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for GSHT EJENDOMME 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odder, den 20. maj 2022

Direktion

Torben Pedersen
direktør

Henrik Pedersen
adm. direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i GSHT EJENDOMME ApS

Vi har opstillet årsrapporten for GSHT EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Odder, den 20. maj 2022

A4 revision ApS
registreret revisor
CVR-nr. 29 20 50 43

Selskabsoplysninger

Selskabet

GSHT EJENDOMME ApS
Gosmervej 56
8300 Odder

Telefon: 24247210

E-mail: hp@hegomatek.dk

CVR-nr.: 35 51 45 11

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Stiftet: 1. oktober 2013

Regnskabsår: 8. regnskabsår

Hjemsted: Odder

Direktion

Torben Pedersen, direktør
Henrik Pedersen, adm. direktør

Revisor

A4 revision ApS
registreret revisor
Rådhusgade 100
8300 Odder

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af aktier og anparter i andre selskaber, investering i øvrige værdipapirer, investering i fast ejendom, herunder udlejning samt anden efter direktionens skøn hermed beslægtet virksomhed

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for GSHT EJENDOMME ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages afskrivninger baseret på nedenstående vurderede sats af aktivernes årlig værdiforringelse:

| | |
|-----------|------------|
| Bygninger | 4 % pr. år |
|-----------|------------|

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2021</u> kr. | <u>2020</u> kr. |
|---|-------------|----------------------|----------------------|
| Bruttofortjeneste | | 164.583 | 169.579 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | <u>-51.083</u> | <u>-51.083</u> |
| Finansielle omkostninger | | <u>-97.764</u> | <u>-99.070</u> |
| Resultat før skat | | 15.736 | 19.426 |
| Skat af årets resultat | 1 | <u>-3.605</u> | <u>-5.226</u> |
| Årets resultat | | <u>12.131</u> | <u>14.200</u> |
| Overført resultat | | <u>12.131</u> | <u>14.200</u> |
| | | <u>12.131</u> | <u>14.200</u> |

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2021</u> kr. | <u>2020</u> kr. |
|---------------------------------|-------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | <u>2.318.513</u> | <u>2.369.596</u> |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>2.318.513</u> | <u>2.369.596</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>2.318.513</u> | <u>2.369.596</u> |
| Andre tilgodehavender | | <u>0</u> | <u>19.131</u> |
| Tilgodehavender | | <u>0</u> | <u>19.131</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>52.065</u> | <u>21.763</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>52.065</u> | <u>40.894</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>2.370.578</u></u> | <u><u>2.410.490</u></u> |

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2021</u> kr. | <u>2020</u> kr. |
|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 80.000 | 80.000 |
| Overført resultat | | 41.408 | 29.277 |
| Egenkapital | | <u>121.408</u> | <u>109.277</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 958.285 | 1.033.245 |
| Gæld til kapitalinteresser | | 274.116 | 358.196 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 2 | <u>1.232.401</u> | <u>1.391.441</u> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 2 | 159.041 | 152.131 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 30.905 | 43.045 |
| Gæld til kapitalinteresser | | 807.332 | 677.672 |
| Selskabsskat | | 3.606 | 5.145 |
| Skyldige moms og afgifter | | 15.885 | 31.779 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>1.016.769</u> | <u>909.772</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>2.249.170</u> | <u>2.301.213</u> |
| Passiver i alt | | <u>2.370.578</u> | <u>2.410.490</u> |

Noter

1 Skat af årets resultat

| | | |
|--|---------------------|---------------------|
| Årets aktuelle skat | 3.606 | 5.145 |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år | <u>-1</u> | <u>81</u> |
| | <u>3.605</u> | <u>5.226</u> |

2 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. januar 2021 | Gæld 31. december 2021 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|-------------------------|------------------------------|-----------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 1.033.245 | 958.285 | 159.041 | 727.208 |
| Gæld til kapitalinteresser | <u>358.196</u> | <u>274.116</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | <u>1.391.441</u> | <u>1.232.401</u> | <u>159.041</u> | <u>727.208</u> |

3 Eventualforpligtelser

Ingen

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gældsbev. pr. 31.12.2021 på kr. 1.117.325 er der deponeret ejerpantebrev kr. 1.500.000 med pant i ejendommen Gosmervej 56, Odder

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.”

Torben Pedersen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-608008652277

IP: 93.163.xxx.xxx

2022-05-20 10:29:15 UTC

NEM ID 

Henrik Pedersen

Adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-970677318804

IP: 93.163.xxx.xxx

2022-05-20 13:52:24 UTC

NEM ID 

Leif Møller

Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-332497400590

IP: 85.184.xxx.xxx

2022-05-20 14:47:27 UTC

NEM ID 

Henrik Pedersen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-970677318804

IP: 85.191.xxx.xxx

2022-05-25 09:53:57 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: P782V-3ZMX5-YNEKD-432T3-G17KM-GYP5F

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>