

# REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB

---

**GN 2 APS**  
**Landevejen 176**  
**5883 Oure**

**CVR-nr. 36 55 09 10**

**Årsrapport for regnskabsåret**  
**1. juli 2021 - 30. juni 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 12. januar 2023.

Gunnar Nyholm  
Dirigent



---

**KOGTVEDLUND**

---

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69  
INTERNET: [www.edelbo.dk](http://www.edelbo.dk) · E-MAIL: [email@edelbo.dk](mailto:email@edelbo.dk) · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.  
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### SIDE

#### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning ..... 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab ..... 2

#### **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger ..... 3

Ledelsesberetning ..... 4

#### **Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022**

Anvendt regnskabspraksis ..... 5 - 7

Resultatopgørelse ..... 8

Balance ..... 9 - 10

Noter ..... 11 - 13

## **LEDELSESPÅTEGNING**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for GN 2 ApS.

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. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 10. januar 2023

**DIREKTION**

---

Gunnar Nyholm

## **REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**

### **Til kapitalejeren i GN 2 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for GN 2 ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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, I 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.

Svendborg, den 10. januar 2023

**RevisionsFirmaet Edelbo**  
**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**  
**CVR-nr. 35 48 61 78**

Johan Groth  
statsaut. revisor  
mne11630

**SELSKABSOPLYSNINGER****SELSKABSNAVN:**

GN 2 ApS  
Landevejen 176  
5883 Oure

CVR-nr. 36 55 09 10

Hjemstedskommune: Svendborg

Regnskabsår: 8. regnskabsår

**DIREKTION:**

Gunnar Nyholm

**REVISOR:**

RevisionsFirmaet Edelbo  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
"Kogtvedlund"  
Kogtvedparken 17  
5700 Svendborg

## LEDELSESBERETNING

### **HOVEDAKTIVITETER**

Selskabets aktivitet er udlejning af fast ejendom.

### **UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Selskabets driftsresultat udviser for regnskabsåret 2021/22 et underskud på -594.547 kr. som betragtes som utilfredsstillende.

Selskabet er omfattet af de selskabsretlige regler om kapitaltab. Det er ledelsens opfattelse, at selskabets kapital vil blive reetableret ved egen indtjening eller kapitaltilførsel indenfor de kommende år. I modsat fald vil selskabets ledelse gennemføre de nødvendige tiltag til selskabets opløsning.

Koncernens kapitalejer har tilkendegivet, at ville stille den nødvendige kapital til rådighed for selskabets drift i det kommende regnskabsår.

### **BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for GN 2 ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder samt med enkelte tilvalg for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret fra tidligere år.

### **GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 ricisi, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse udover det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **NETTOOMSÆTNING**

Nettoomsætning ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringskriteriet.

#### **DIREKTE OMKOSTNINGER**

Direkte omkostninger omfatter driftsomkostninger m.v. på ejendommene.

#### **ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler m.v.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### FINANSIELLE POSTER

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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

### SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

### BALANCEN

#### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og opskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Scrapværdi
Grunde og bygninger .....	25 år	4.500.000

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

#### TILGODEHAVENDER

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### UDBYTTE

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

### SKYLDIG SKAT 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringspris.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

### GÆLDSFORPLIGTELSE

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### OMREGNING AF FREMMED VALUTA

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

**RESULTATOPGØRELSE FOR 2021/22**

<b>No- ter</b>	<b>2021/22 Kr.</b>	<b>2020/21 Kr.</b>
<b>2. BRUTTOTAB OG -FORTJENESTE .....</b>	-569.434	307.627
Afskrivninger .....	0	-57.701
<b>RESULTAT FØR FINANSIERING M.V. ....</b>	-569.434	249.926
<b>3. Finansielle omkostninger .....</b>	-79.672	-1.221.603
<b>RESULTAT FØR SKAT .....</b>	-649.107	-971.677
<b>4. Skat af årets resultat .....</b>	54.560	-24.662
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	-594.547	-996.339
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret .....	0	0
Overført resultat .....	-594.547	-996.339
Disponeret i alt .....	-594.547	-996.339
<b>1. KAPITALFORHOLD.</b>		

**BALANCE PR. 30. JUNI 2022****AKTIVER**

	<u>2021/22</u> Kr.	<u>2020/21</u> Kr.
<b>ANLÆGSAKTIVER:</b>		
<b>5. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>		
Grunde og bygninger .....	0	5.649.316
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT .....</b>	<u>0</u>	<u>5.649.316</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>		
<b>TILGODEHAVENDER:</b>		
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder .....	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER .....</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>	<u>0</u>	<u>5.649.316</u>

**BALANCE PR. 30. JUNI 2022****PASSIVER**

	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
	<b>Kr.</b>	<b>Kr.</b>
<b>EGENKAPITAL:</b>		
Anpartskapital .....	50.000	50.000
Reserve for opskrivninger .....	0	262.578
Overført resultat .....	-1.206.507	-874.538
Foreslået udbytte for regnskabsåret .....	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<b><u>-1.156.507</u></b>	<b><u>-561.960</u></b>
<b>HENSATTE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
6. Hensættelse til udskudt skat .....	<u>0</u>	<u>56.342</u>
<b>7. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
Prioritetsgæld .....	<u>0</u>	<u>1.807.886</u>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
Kortfristet del af langfristede forpligtelser .....	0	166.000
Gæld til pengeinstitut .....	0	3.076.908
Gæld til tilknyttede selskaber .....	561.329	523.973
Skyldig selskabsskat .....	1.782	37.356
Anden gæld .....	<u>593.396</u>	<u>542.812</u>
	<u>1.156.507</u>	<u>4.347.049</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b><u>1.156.507</u></b>	<b><u>6.154.935</u></b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>5.649.316</u></b>
<b>8. SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER.</b>		
<b>9. GENNEMSNITLIG ANTAL BESKÆFTIGEDE.</b>		

**NOTER****1. KAPITALFORHOLD:**

Koncernens kapitalejer har tilkendegivet, at ville stille den nødvendige kapital til rådighed for selskabets drift i det kommende regnskabsår.

**2. BRUTTOTAB OG -FORTJENESTE:**

Nettoomsætningen er under henvisning til årsregnskabslovens § 32 ikke oplyst.

Bruttotab indeholder andre driftsomkostninger på salg af ejendom under bogført værdi på 2.308.136 kr. samt andre driftsindtægter på nedskrivning af gæld med 1.650.872 kr.

**3. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:**

	<u>2021/22</u> <u>Kr.</u>	<u>2020/21</u> <u>Kr.</u>
Øvrige finansielle omkostninger .....	79.672	1.221.603
Renter koncernforbundne selskaber .....	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>79.672</u>	<u>1.221.603</u>

**4. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:**

Selskabsskat .....	1.782	37.356
Udskudt skat .....	<u>-56.342</u>	<u>-12.694</u>
	<u>-54.560</u>	<u>24.662</u>

NOTER

	<u>2021/22</u> <u>Kr.</u>	<u>2020/21</u> <u>Kr.</u>
<b>5. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>		
	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Grunde og bygninger</b>
Anskaffelsessum primo .....	5.393.215	4.683.614
Årets tilgang .....	0	709.601
Årets afgang .....	-5.393.215	0
<b>Anskaffelsessum ultimo .....</b>	<b>0</b>	<b>5.393.215</b>
Opskrivning primo .....	457.386	457.386
Årets afgang .....	-457.386	0
<b>Opskrivning ultimo .....</b>	<b>0</b>	<b>457.386</b>
Af- og nedskrivninger primo .....	-201.285	-143.584
Årets afskrivninger .....	0	-57.701
Årets afgang .....	201.285	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo .....</b>	<b>0</b>	<b>-201.285</b>
<b>BOGFØRT VÆRDI ULTIMO .....</b>	<b>0</b>	<b>5.649.316</b>
Værdi af anlægsaktiver ekskl. opskrivninger .....	0	5.071.183
<b>6. UDSKUDT SKAT:</b>		
Saldo primo .....	56.342	69.036
Årets regulering .....	-56.342	-12.694
	0	56.342
Den udskudte skat kan fordeles på følgende hovedposter:		
Materielle anlægsaktiver .....	0	256.101
	0	256.101
Heraf skat, 22 % .....	0	56.342

**NOTER**

	<u>2021/22</u> <u>Kr.</u>	<u>2020/21</u> <u>Kr.</u>
<b>7. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTIGELSER:</b>		
Af restgælden forfalder der 5 år efter balancetidspunktet .....	0	1.124.000

**8. SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSE:**

Selskabet er sambeskattet med GN 1 ApS og GN Design ApS og hæfter solidarisk og ubegrænset med disse selskaber for danske selskabsskatter samt dansk kildeskat på renter, royalties og udbytter for alle tilknyttede danske selskaber i koncernen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelser udgør et større beløb. Den samlede forpligtelse fremgår af administrationsselskabet GN 1 ApS regnskab.

**9. GENNEMSNITLIG ANTAL BESKÆFTIGEDE:**

Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret .....	<u>1</u>	<u>1</u>
--	----------	----------

# 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.”

## Gunnar Nyholm

Direktionsmedlem

Serienummer: 06ad3211-e989-480a-8652-a0b04bd53fcd

IP: 85.27.xxx.xxx

2023-01-11 10:51:58 UTC



## Johan Groth

Statsautoriseret revisor

På vegne af: RevisionsFirmaet Edelbo, Statsautoriser...

Serienummer: CVR:35486178-RID:54133208

IP: 85.27.xxx.xxx

2023-01-11 10:54:04 UTC



## Gunnar Nyholm

Dirigent

Serienummer: 06ad3211-e989-480a-8652-a0b04bd53fcd

IP: 85.27.xxx.xxx

2023-01-12 07:25:42 UTC



Penneo dokumentnøgle: KDEI0-48XF8-5CLXP-G16MS-K61OD-NH2MX

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>