

Gyrstinge Invest ApS

Gyrstingevej 67, 4100 Ringsted

CVR-nr. 38 22 26 86

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2022**

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

Lasse Verner Blågreen
dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

| | |
|--|---|
| Ledespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 2 |

Ledelsesberetning

| | |
|---------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |

Årsregnskab

| | |
|--|----|
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 5 |
| Balance 31. december | 6 |
| Egenkapitalopgørelse | 8 |
| Noter | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |

Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Ringsted, den 12. juli 2023

Direktion

Lasse Verner Blågreen
adm. direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Gyrstinge Invest ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Gyrstinge Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 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 revisorers 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.

København, den 12. juli 2023

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Morten Schwensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32172

Selskabsoplysninger

| | |
|-----------|---|
| Selskabet | Gyrstinge Invest ApS Gyrstingevej 67 4100 Ringsted CVR-nr.: 38 22 26 86 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022 Hjemsted: Ringsted |
| Direktion | Lasse Verner Blågreen, adm. direktør |
| Revisor | Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet er investering i ejendomme og finansiering, samt anden efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 559.221, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en negativ egenkapital på kr. 170.606.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-----------------|----------------|
| | | kr. | kr. |
| Bruttotab | | -153.970 | 523.171 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | -216.234 | -92.580 |
| Resultat før finansielle poster | | -370.204 | 430.591 |
| Finansielle indtægter | | 0 | 1.458 |
| Finansielle omkostninger | | -162.493 | -226.135 |
| Resultat før skat | | -532.697 | 205.914 |
| Skat af årets resultat | 2 | -26.524 | -56.407 |
| Årets resultat | | -559.221 | 149.507 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | -559.221 | 149.507 |
| | | -559.221 | 149.507 |

Balance 31. december

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| | | kr. | kr. |
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | 3 | 9.166.644 | 5.947.877 |
| Materielle anlægsaktiver | | 9.166.644 | 5.947.877 |
| Anlægsaktiver i alt | | 9.166.644 | 5.947.877 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 5.000 | 37.905 |
| Udskudt skatteaktiv | | 0 | 26.524 |
| Tilgodehavender | | 5.000 | 64.429 |
| Likvide beholdninger | | 52.544 | 103.171 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 57.544 | 167.600 |
| Aktiver i alt | | 9.224.188 | 6.115.477 |

Balance 31. december

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| | | kr. | kr. |
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | | -220.606 | 338.616 |
| Egenkapital | | -170.606 | 388.616 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 2.017.337 | 0 |
| Anden gæld | | 1.231.151 | 2.433.484 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 4 | 3.248.488 | 2.433.484 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 4 | 1.290.355 | 1.983.284 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 27.039 | 27.040 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 70.230 | 0 |
| Selskabsskat | | 0 | 103.135 |
| Anden gæld | | 4.735.752 | 1.156.988 |
| Deposita | | 22.930 | 22.930 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 6.146.306 | 3.293.377 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 9.394.794 | 5.726.861 |
| Passiver i alt | | 9.224.188 | 6.115.477 |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 5 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomheds- kapital | Overført resultat | I alt |
|---------------------------------|-------------------------|----------------------|-----------------|
| | kr. | kr. | kr. |
| Egenkapital 1. januar | 50.000 | 338.615 | 388.615 |
| Årets resultat | 0 | -559.221 | -559.221 |
| Egenkapital 31. december | 50.000 | -220.606 | -170.606 |

Noter

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har i regnskabsåret realiseret driftsunderskud, hvilket har medført tab af egenkapital samt anstrengt likviditet. Fortsat drift forudsætter at selskabsdeltagere og/eller pengeinstitut fortsat stiller den fornødne likviditet til rådighed. Selskabsdeltagerne har i forbindelse med aflæggelse af årsrapporten tilkendegivet, at den fortsat vil stille likviditeten til rådighed, ligesom det forventes, at driften i 2023 vil blive forbedret. Selskabets årsrapport er derfor aflagt med fortsat drift for øje.

| | 2022 | 2021 |
|---|---------------|---------------|
| | kr. | kr. |
| 2 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 0 | 53.878 |
| Regulering af udskudt skat tidligere år | 26.524 | 2.529 |
| | 26.524 | 56.407 |

3 Materielle anlægsaktiver

| | Grunde og byg- ninger |
|---|--------------------------|
| | kr. |
| Kostpris 1. januar | 6.224.553 |
| Tilgang i årets løb | 3.435.001 |
| Kostpris 31. december | 9.659.554 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar | 276.676 |
| Årets afskrivninger | 216.234 |
| Af- og nedskrivninger 31. december | 492.910 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 9.166.644 |

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. januar kr. | Gæld 31. december kr. | Afdrag næste år kr. | Restgæld efter 5 år kr. |
|--------------------------------|--------------------------|-----------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 0 | 2.075.359 | 58.022 | 1.928.106 |
| Anden gæld | 4.416.768 | 2.463.484 | 1.232.333 | 166.767 |
| | 4.416.768 | 4.538.843 | 1.290.355 | 2.094.873 |

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 2,2 mio kr. (obligationsrestgæld) og til sikkerhed for anden gæld på 348 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 9.167 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

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

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

Husleje

Indtægter af udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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 mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

| | |
|---------------------|-----------------|
| | Brugstid |
| Grunde og bygninger | 25-50 år |

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

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 nettorealiseringsværdi.

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

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.

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