

## **Ejendomsselskabet Gabet ApS**

Elmevej 64  
5300 Kerteminde  
CVR-nr. 39 27 59 88

### **Årsrapport for 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. juni 2024

---

Søren Boll Clausen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	8
Balance 31. december 2023	9

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Gabet 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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.

Kerteminde, den 24. april 2024

### Direktion

Søren Boll Clausen  
direktør

### Bestyrelse

Claus Sandberg Boll Grønholdt  
formand

Søren Boll Clausen

Susanne Grønholdt Sandberg

Bodil Clausen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### **Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Gabet ApS**

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Gabet ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 revisoreres 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.

Nexø, den 24. april 2024

Nexø Revision A/S  
Statsautoriseret revisionsvirksomhed  
CVR-nr. 41 99 84 07

Katja Møller Petersen  
Statsautoriseret revisor  
mne31520

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Gabet ApS Elmevej 64 5300 Kerteminde  CVR-nr.: 39 27 59 88  Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023  Hjemsted: Kerteminde
<b>Bestyrelse</b>	Claus Sandberg Boll Grønholdt, formand Søren Boll Clausen Susanne Grønholdt Sandberg Bodil Clausen
<b>Direktion</b>	Søren Boll Clausen, direktør
<b>Revisor</b>	Nexø Revision A/S Statsautoriseret revisionsvirksomhed Liseruten 1 3730 Nexø

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af fast ejendom, og hermed forbundet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 44.942, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på DKK 72.332.

### 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 Ejendomsselskabet Gabet ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

### 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.

Bruttoresultat er et sammendrag af andre andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift og administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 finansiell 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

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.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.



## Anvendt regnskabspraksis

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 nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### **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.

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-17.964</b>	<b>-17.373</b>
Finansielle omkostninger		-8.522	-5.186
<b>Resultat før skat</b>		<b>-26.486</b>	<b>-22.559</b>
Skat af årets resultat		-18.456	4.963
<b>Årets resultat</b>		<b>-44.942</b>	<b>-17.596</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-44.942	-17.596
		<b>-44.942</b>	<b>-17.596</b>

## Balance 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		223.636	223.636
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>223.636</b>	<b>223.636</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>223.636</b>	<b>223.636</b>
Andre tilgodehavender		488	1.562
Udskudt skatteaktiv		0	18.456
<b>Tilgodehavender</b>		<b>488</b>	<b>20.018</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.665</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>3.153</b>	<b>20.018</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>226.789</b>	<b>243.654</b>

## Balance 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>-122.332</u>	<u>-77.390</u>
<b>Egenkapital</b>		<u><b>-72.332</b></u>	<u><b>-27.390</b></u>
Banker		0	211
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1	<u>299.121</u>	<u>270.833</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>299.121</b></u>	<u><b>271.044</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>299.121</b></u>	<u><b>271.044</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>226.789</b></u></u>	<u><u><b>243.654</b></u></u>

## Noter

### 1 Andre usædvanlige forhold i årsrapporten

Gæld til tilknyttede virksomheder, selskabsdeltagere og ledelse har ingen tilbagebetalingsfrist, da gælden er på anfordring og kan kræves indfriet. Gæld er derfor klassificeret som kortfristet gæld. Selskabet har fra de pågældende kreditorer, fået en tilkendegivelse på at gælden først kræves indfriet når likviditeten tillader det.

## Søren Boll Clausen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Søren Boll Clausen  
Direktør  
ID: 11391f78-24d9-4234-a2ca-21244e38c28d  
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2024 kl.: 19:24:36  
Underskrevet med MitID



## Claus Sandberg Boll Grønholdt

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Claus Sandberg Boll Grønholdt  
Bestyrelsesformand  
ID: ce428e7f-ab4d-4ad5-bc7b-318255e25ac1  
Tidspunkt for underskrift: 01-07-2024 kl.: 07:26:07  
Underskrevet med MitID



## Susanne Grønholdt Sandberg

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Claus Sandberg Boll Grønholdt  
Bestyrelsesmedlem  
ID: ce428e7f-ab4d-4ad5-bc7b-318255e25ac1  
Tidspunkt for underskrift: 01-07-2024 kl.: 07:23:29  
Underskrevet med MitID



## Bodil Clausen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Bodil Clausen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 05e82767-9840-43e8-a036-361b12b34e8b  
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2024 kl.: 20:15:30  
Underskrevet med MitID



## Søren Boll Clausen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Søren Boll Clausen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 11391f78-24d9-4234-a2ca-21244e38c28d  
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2024 kl.: 19:27:11  
Underskrevet med MitID



## Katja Møller Petersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Katja Møller Petersen  
Revisor  
ID: 927e2585-fa41-43a8-8569-c3372d7349fb  
Tidspunkt for underskrift: 01-07-2024 kl.: 10:14:35  
Underskrevet med MitID



## Søren Boll Clausen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Søren Boll Clausen  
Dirigent  
ID: 11391f78-24d9-4234-a2ca-21244e38c28d  
Tidspunkt for underskrift: 01-07-2024 kl.: 10:58:10  
Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).