

# ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

## GABO 2 ApS

Bomvej 9, Kragelund Mk  
8723 Løsning

CVR-nr. 39 50 02 56

## Årsrapport for 2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling den 15/09 2022

---

Therkel Gamst  
Dirigent

Når overblik  
samler brikkerne  
– og skaber værdi

REVISION RÅDGIVNING JURÅ  
REVISION RÅDGIVNING JURÅ  
REVISION RÅDGIVNING JURÅ

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022	9
Balance pr. 30. juni 2022	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

GABO 2 ApS  
Bomvej 9, Kragelund Mk  
8723 Løsning

CVR-nr.: 39 50 02 56  
Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022  
Stiftet: 17. april 2018  
Hjemsted: Hedensted

### Direktion

Therkel Gamst

### Revisor

Roesgaard  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledelsespåtegning

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

Løsning, den 15. september 2022

## Direktion

Therkel Gamst

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejeren i GABO 2 ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for GABO 2 ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Horsens, den 15. september 2022

### Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Laila Olsen  
registreret revisor  
MNE-nr. mne12478

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af boliger til helårsbeboelse samt dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 382.509, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på kr. 1.366.915.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for GABO 2 ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste består af huslejeindtægter med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes i henhold til indgåede lejeaftaler med den del, der vedrører regnskabsåret.

### Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.



## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration og tab på debitorer mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### 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 amortisering af realkreditlån.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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 bygningerr 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	80 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### 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 måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022**

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>883.575</b>	<b>894.399</b>
Personaleomkostninger	1	<u>(63.586)</u>	<u>(62.173)</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>819.989</b>	<b>832.226</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>(50.105)</u>	<u>(50.105)</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>769.884</b>	<b>782.121</b>
Finansielle omkostninger	2	<u>(265.187)</u>	<u>(274.882)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>504.697</b>	<b>507.239</b>
Skat af årets resultat	3	<u>(122.188)</u>	<u>(122.738)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>382.509</u></b>	<b><u>384.501</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>382.509</u>	<u>384.501</u>
		<b><u>382.509</u></b>	<b><u>384.501</u></b>

**Balance pr. 30. juni 2022**

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		15.859.035	15.909.140
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u>15.859.035</u>	<u>15.909.140</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>15.859.035</u>	<u>15.909.140</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>19.776</u>	<u>8.307</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>19.776</u>	<u>8.307</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>15.878.811</u>	<u>15.917.447</u>

## Balance pr. 30. juni 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		1.316.915	934.406
<b>Egenkapital</b>		<b>1.366.915</b>	<b>984.406</b>
Gæld til realkreditinstitutter		12.479.842	12.584.469
Deposita		244.500	244.500
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>12.724.342</b>	<b>12.828.969</b>
Gæld til realkreditinstitutter	5	104.414	111.379
Modtagne forudbetalinger		35.385	34.742
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.625	18.125
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.504.785	1.812.703
Skyldigt sambeskatningsbidrag		122.188	122.738
Anden gæld		2.157	4.385
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.787.554</b>	<b>2.104.072</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>14.511.896</b>	<b>14.933.041</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>15.878.811</b>	<b>15.917.447</b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2021	50.000	934.406	984.406
Årets resultat	0	382.509	382.509
<b>Egenkapital 30. juni 2022</b>	<b>50.000</b>	<b>1.316.915</b>	<b>1.366.915</b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Pensioner	63.586	62.173
	<u>63.586</u>	<u>62.173</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	35.590	43.508
Andre finansielle omkostninger	229.597	231.374
	<u>265.187</u>	<u>274.882</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	<u>122.188</u>	<u>122.738</u>
	<u>122.188</u>	<u>122.738</u>

## Noter til årsrapporten

### 4 Materielle anlægsaktiver

	<b>Grunde og byg-</b> <b>ninger</b>
Kostpris 1. juli 2021	<u>16.059.455</u>
Kostpris 30. juni 2022	<u>16.059.455</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021	150.315
Årets afskrivninger	<u>50.105</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022	<u>200.420</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022</b>	<b><u>15.859.035</u></b>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	kr.	kr.
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	12.219.475	12.301.678
Mellem 1 og 5 år	<u>260.367</u>	<u>282.791</u>
Langfristet del	12.479.842	12.584.469
Inden for et år	<u>104.414</u>	<u>111.379</u>
	<b><u>12.584.256</u></b>	<b><u>12.695.848</u></b>
<b>Deposita</b>		
Efter 5 år	<u>244.500</u>	<u>244.500</u>
Langfristet del	<u>244.500</u>	<u>244.500</u>
Inden for et år	<u>0</u>	<u>0</u>
Kortfristet del	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>244.500</u></b>	<b><u>244.500</u></b>



## Noter til årsrapporten

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Gamst Holding ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 12.584, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør t.kr. 15.859.