

Gjødsebøl Invest ApS

Stolbjergvej 9B
3070 Snekkersten

CVR-nr. 40 31 06 06

Årsrapport for 2021
(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 6. juli 2022

Lars Gjødsebøl
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Gjødsbøl Invest 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.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2022 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Snekkersten, den 6. juli 2022

Direktion

Kristine Gjødsbøl

Lars Gjødsbøl

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Gjødsbøl Invest ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Gjødsbøl Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 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.

Helsingør, den 6. juli 2022

WILLADS & VIBE-HASTRUP
Godkendte Revisorer ApS
CVR-nr. 29 61 96 70

Christian Vesth
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne36078

Selskabsoplysninger

Selskabet

Gjødsebøl Invest ApS
Stolbjergvej 9B
3070 Snekkersten

CVR-nr.: 40 31 06 06

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Hjemsted: Helsingør

Direktion

Kristine Gjødsebøl
Lars Gjødsebøl

Revisor

WILLADS & VIBE-HASTRUP
Godkendte Revisorer ApS
Nordlysvænget 10A
3000 Helsingør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at drive virksomhed indenfor udlejning af ejendomme, køb og salg af ejendomme, samt hermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 419.516, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 515.560.

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 Gjødsbøl Invest ApS for 2021 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 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 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.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Værdipapirer

Værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancen dagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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 netrealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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		27.097	-15.500
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>-2.430</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		24.667	-15.500
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehaver, der er anlægsaktiver		558.180	106.320
Finansielle omkostninger	2	<u>-41.099</u>	<u>-14.657</u>
Resultat før skat		541.748	76.163
Skat af årets resultat	3	<u>-122.232</u>	<u>-15.862</u>
Årets resultat		<u>419.516</u>	<u>60.301</u>
Overført resultat		<u>419.516</u>	<u>60.301</u>
		<u>419.516</u>	<u>60.301</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Aktiver			
Investeringsjendomme	4	<u>1.250.000</u>	<u>1.250.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.250.000</u>	<u>1.250.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.250.000</u>	<u>1.250.000</u>
Andre tilgodehavender		146.190	118.390
Udskudt skatteaktiv		<u>545</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>146.735</u>	<u>118.390</u>
Værdipapirer		<u>530.000</u>	<u>530.000</u>
Værdipapirer		<u>530.000</u>	<u>530.000</u>
Likvide beholdninger		<u>195.428</u>	<u>105.897</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>872.163</u>	<u>754.287</u>
Aktiver i alt		<u>2.122.163</u>	<u>2.004.287</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		465.560	46.044
Egenkapital		<u>515.560</u>	<u>96.044</u>
Gæld til realkreditinstitutter		720.109	0
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>720.109</u>	<u>0</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	41.500	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	4.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		247.305	521.228
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		446.642	95.158
Skyldigt sambeskatningsbidrag		122.777	15.862
Anden gæld		15.770	1.271.995
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>886.494</u>	<u>1.908.243</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.606.603</u>	<u>1.908.243</u>
Passiver i alt		<u>2.122.163</u>	<u>2.004.287</u>

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført re- sultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	kr. 50.000	kr. 46.044	kr. 96.044
Årets resultat	0	419.516	419.516
Egenkapital 31. december 2021	<u>50.000</u>	<u>465.560</u>	<u>515.560</u>

Noter

	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	17.402	14.478
Andre finansielle omkostninger	<u>23.697</u>	<u>179</u>
	<u>41.099</u>	<u>14.657</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	122.777	15.862
Årets udskudte skat	<u>-545</u>	<u>0</u>
	<u>122.232</u>	<u>15.862</u>
4 Aktiver der måles til dagsværdi		Investerings- ejendomme
		kr.
Kostpris 1. januar 2021		1.250.000
Tilgang i årets løb		<u>2.430</u>
Kostpris 31. december 2021		<u>1.252.430</u>
Værdireguleringer 1. januar 2021		0
Årets værdireguleringer		<u>-2.430</u>
Værdireguleringer 31. december 2021		<u>-2.430</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021		<u>1.250.000</u>

Noter

4 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Investerings-
ejendomme

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Der er budgetterede lejeindtægter på t.kr. 76 og estimerede driftsomkostninger på t.kr. 20. Det anvendte afkastkrav på 4,5% samt følsomhed fremgår nedenfor. Ejendommen er en blandet benyttet ejendom.

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2021 er der anvendt i intervallet 4 % - 5 %. Det kan opgøres til 4,5 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i	-0,5% kr.	Basis kr.	0,5 % kr.
Afkastprocent	4,0	4,5	5,0
Dagsværdi	1.400.000	1.250.000	1.120.000
Ændring i dagsværdi	150.000	0	-130.000

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	<u>0</u>	<u>761.609</u>	<u>41.500</u>	<u>580.080</u>
	<u>0</u>	<u>761.609</u>	<u>41.500</u>	<u>580.080</u>

Noter

6 Eventualforpligtelser

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

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 762, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 1.250.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Lars Gjødsbøl

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-249786696881
Tidspunkt for underskrift: 06-07-2022 kl.: 15:57:18
Underskrevet med NemID

Kristine Gjødsbøl

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-168234879592
Tidspunkt for underskrift: 06-07-2022 kl.: 16:17:47
Underskrevet med NemID

Christian Lynge Vesth

Som Revisor NEM ID
PID: 9208-2002-2-801917303502
Tidspunkt for underskrift: 06-07-2022 kl.: 16:18:47
Underskrevet med NemID

Lars Gjødsbøl

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-249786696881
Tidspunkt for underskrift: 06-07-2022 kl.: 16:20:31
Underskrevet med NemID

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.

This document has esignatur Agreement-ID: 89d84ckSMmx247991662