

Gest Invest ApS
Gestvej 20, 6830 Nørre Nebel

CVR-nr. 41 27 25 97

Årsrapport

2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. juni 2022

Kenn Nyboe Haahr
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 |
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
| Noter | 12 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for Gest Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørre Nebel, den 22. juni 2022

Direktion

Marianne Aagaard Haahr
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Gest Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Gest Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 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 revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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, De 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.

Skjern, den 22. juni 2022

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

John Andersen

statsautoriseret revisor
mne27779

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|---|
| Selskabet | Gest Invest ApS Gestvej 20 6830 Nørre Nebel Telefon: 30429002 CVR-nr.: 41 27 25 97 Stiftet: 31. marts 2020 Hjemsted: Varde Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2. regnskabsår |
| Direktion | Marianne Aagaard Haahr, direktør |
| Revisor | Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Erhvervsparken 7B 6900 Skjern |
| Bankforbindelse | Skjern Bank Banktorvet 3 6900 Skjern |
| Modervirksomhed | Gest Invest Holding ApS |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består af udleje af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Gest Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendom og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger 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.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

| | |
|-----------|----------|
| | Brugstid |
| Bygninger | 40 år |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender 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 og for betalte acontoskatter.

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.

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 nettorealisation sværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

| <u>Note</u> | <u>1/1 - 31/12</u> <u>2021</u> | <u>31/3 - 31/12</u> <u>2020</u> |
|---|-----------------------------------|------------------------------------|
| Bruttofortjeneste | 229.780 | -12.110 |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver | -75.984 | 0 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -43.697 | -967 |
| Resultat før skat | 110.099 | -13.077 |
| 1 Skat af årets resultat | -40.922 | 2.400 |
| Årets resultat | 69.177 | -10.677 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 69.177 | 0 |
| Disponeret fra overført resultat | 0 | -10.677 |
| Disponeret i alt | 69.177 | -10.677 |

Balance 31. december

| Aktiver | | |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| 2 Grunde og bygninger | 2.250.821 | 2.300.000 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>2.250.821</u> | <u>2.300.000</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>2.250.821</u> | <u>2.300.000</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 5.111 | 5.111 |
| Udskudte skatteaktiver | 0 | 2.400 |
| Andre tilgodehavender | 0 | 65.775 |
| Tilgodehavender i alt | <u>5.111</u> | <u>73.286</u> |
| Likvide beholdninger | <u>243.389</u> | <u>1.861.301</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>248.500</u> | <u>1.934.587</u> |
| Aktiver i alt | <u>2.499.321</u> | <u>4.234.587</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | |
|--|------------------|------------------|
| Note | 2021 | 2020 |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat | 58.500 | -10.677 |
| Egenkapital i alt | 98.500 | 29.323 |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 1.695.187 | 1.758.894 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 1.695.187 | 1.758.894 |
| Kortfristet del af langfristet gæld | 53.678 | 53.595 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 19.464 | 1.800.000 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 520.000 | 520.000 |
| Selskabsskat | 38.522 | 0 |
| Anden gæld | 73.970 | 72.775 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 705.634 | 2.446.370 |
| Gældsforpligtelser i alt | 2.400.821 | 4.205.264 |
| Passiver i alt | 2.499.321 | 4.234.587 |

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

4 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksom- hedskapital</u> | <u>Overført re- sultat</u> | <u>I alt</u> |
|--|---------------------------------|--------------------------------|----------------------|
| Egenkapital 31. marts 2020 | 0 | 0 | 0 |
| Indskud ved stiftelse | 40.000 | 0 | 40.000 |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>0</u> | <u>-10.677</u> | <u>-10.677</u> |
| Egenkapital 1. januar 2021 | 40.000 | -10.677 | 29.323 |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>0</u> | <u>69.177</u> | <u>69.177</u> |
| | <u>40.000</u> | <u>58.500</u> | <u>98.500</u> |

Noter

| | 1/1 - 31/12 2021 | 31/3 - 31/12 2020 |
|---|---------------------|----------------------|
| 1. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | 38.522 | 0 |
| Årets regulering af udskudt skat | 2.400 | -2.400 |
| | 40.922 | -2.400 |
| | <u>31/12 2021</u> | <u>31/12 2020</u> |
| 2. Grunde og bygninger | | |
| Kostpris 1. januar | 2.300.000 | 0 |
| Tilgang i årets løb | 26.805 | 2.300.000 |
| Kostpris 31. december | 2.326.805 | 2.300.000 |
| Årets afskrivninger | -75.984 | 0 |
| Af- og nedskrivninger 31. december | -75.984 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 2.250.821 | 2.300.000 |

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.786 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 2.251 t.kr.

4. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Gest Invest Holding ApS, CVR-nr. 41236361 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen fremgår af årsrapporten for administrationsselskabet