

## Årsrapport 1. januar til 31. december 2023

---

Gejl Byg & Ejendomme ApS  
Københovedvej 29, 6630 Rødding  
CVR-nr. 41 91 20 30

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 9. maj 2024

---

dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	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	9
Balance pr. 31. december 2023	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Gejl Byg & Ejendomme 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.

Rødning, den 9. maj 2024

### Direktion

Jacob Gejl  
direktør

Søren Gejl  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### **Til kapitalejeren i Gejl Byg & Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsrapporten for Gejl Byg & Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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.

Rødding, den 9. maj 2024

OL Revision  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 10 84 19 76

Laura Linde  
Registreret revisor  
mne nr. 8726

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Gejl Byg & Ejendomme ApS  
Københovedvej 29  
6630 Rødding

CVR-nr.: 41 91 20 30

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted:

### Direktion

Jacob Gejl, direktør  
Søren Gejl, direktør

### Revisor

OL Revision  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Østergade 13  
6630 Rødding

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb og salg af ejendomme samt renovering af disse.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 102.495, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 8.974.

### **Forventninger til fremtiden**

Der forventes en positiv udvikling i fremtiden.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Gejl Byg & Ejendomme 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

### 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.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

### **Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### **Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, 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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.



## Anvendt regnskabspraksis

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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	<b>Brugstid</b>
Produktionsbygninger	50 år
Øvrige bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### **Ejendom**

Ejendommen 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 grunden.

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### **Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter beløb, som omfatter virksomhedskapitalen og en række egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### **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.

### **Gældsforpligtelser**

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

### **Eventualaktiver og forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>699.713</b>	<b>44.774</b>
Personaleomkostninger	1	-591.848	-50.379
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>107.865</b>	<b>-5.605</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-53.111	-10.588
Andre driftsomkostninger		-21.270	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>33.484</b>	<b>-16.193</b>
Finansielle indtægter		509	21
Finansielle omkostninger		-169.456	-61.612
<b>Resultat før skat</b>		<b>-135.463</b>	<b>-77.784</b>
Skat af årets resultat	3	32.968	14.206
<b>Årets resultat</b>		<b>-102.495</b>	<b>-63.578</b>
Overført resultat		-102.495	-63.578
		<b>-102.495</b>	<b>-63.578</b>

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	1.572.336	1.691.272
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	<u>148.343</u>	<u>188.076</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>1.720.679</u></b>	<b><u>1.879.348</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>1.720.679</u></b>	<b><u>1.879.348</u></b>
Råvarer og hjælpematerialer		60.722	0
Færdigvarer og handelsvarer		<u>2.895.345</u>	<u>0</u>
<b>Varebeholdninger</b>		<b><u>2.956.067</u></b>	<b><u>0</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		172.577	4.030
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		27.448	5.646
Andre tilgodehavender		0	399
Udskudt skatteaktiv		47.174	14.206
Selskabsskat		18.000	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>116.240</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>381.439</u></b>	<b><u>24.281</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>293.882</u></b>	<b><u>151.341</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>3.631.388</u></b>	<b><u>175.622</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>5.352.067</u></u></b>	<b><u><u>2.054.970</u></u></b>

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-31.026	71.469
<b>Egenkapital</b>	5	<u><b>8.974</b></u>	<u><b>111.469</b></u>
Banker		2.473.457	1.198.859
Privat lån		1.213.500	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		528.809	61.282
Gæld til kapitalinteresser		300.000	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		800.025	667.749
Anden gæld		13.927	15.611
Deposita		13.375	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>5.343.093</b></u>	<u><b>1.943.501</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>5.343.093</b></u>	<u><b>1.943.501</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>5.352.067</b></u></u>	<u><u><b>2.054.970</b></u></u>

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	71.469	111.469
Årets resultat	0	-102.495	-102.495
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>40.000</b>	<b>-31.026</b>	<b>8.974</b>



## Noter

### 5 Egenkapital

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

### 6 Tabt egenkapital

Selskabet har tabt over 50 % af egenkapitalen, og som skal genetableres via indtjening ved normal drift.

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.511, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 1.572. Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, t.kr. 1.818, er der givet pant i en ikke færdigebygget ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 2.895.



# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

**Jacob Gejl**

**Direktør**

Serienummer: fa10f837-f693-4a3c-bc9c-f919d4c695ff

IP: 37.96.xxx.xxx

2024-06-25 04:11:32 UTC



**Jacob Gejl**

**Direktør**

Serienummer: fa10f837-f693-4a3c-bc9c-f919d4c695ff

IP: 37.96.xxx.xxx

2024-06-26 14:07:55 UTC



**Laura Linde**

**OL Revision Godkendt Revisionsaktieselskab CVR: 10841976**

**Registreret revisor**

Serienummer: 138e4b4a-4acd-4b06-9436-9727e33d8572

IP: 89.184.xxx.xxx

2024-06-26 14:24:02 UTC



**Jacob Gejl**

**Dirigent**

Serienummer: fa10f837-f693-4a3c-bc9c-f919d4c695ff

IP: 87.104.xxx.xxx

2024-06-29 07:49:34 UTC



Penneo dokumentnøgle: BZA80-Y7156-7H0HT-DLWXW-YJG5B-PK7KP

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**