

Gejl Byg & Ejendomme ApS

Københovedvej 29

6630 Rødding

CVR-nr. 41912030

Årsrapport

01-01-2022 - 31-12-2022

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 12-07-2023



Jacob Gejl
Dirigent

OL REVISION AS

Godkendt Revisionsaktieselskab – CVR-nr. 10841976
info@olrevision.dk – www.olrevision.dk

■ Østervang 2, 6800 Verde – Telefon 75 22 32 55
■ J. Lauritzens Plads 3, 1., 6760 Ribe – Telefon 75 42 36 33
■ Østergade 13, 6630 Rødding – Telefon 74 84 13 03

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 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. 31-12-2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødding, den 27-06-2022

Direktion

Jacob Gejl
Direktør



Søren Gejl Gamborg
Direktør



Gejl Byg & Ejendomme ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Gejl Byg & Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Gejl Byg & Ejendomme ApS for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 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 revisorers 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 opstilling 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.

Rødning, den 27-06-2022

OL. Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 10841976



Laura Linde

Registreret revisor

mne8726

Gejl Byg & Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Gejl Byg & Ejendomme ApS Københovedvej 29 6630 Rødding
E-mail	s-gg@outlook.dk
CVR-nr.	41912030
Stiftelsesdato	04-12-2020
Regnskabsår	01-01-2022 - 31-12-2022
Direktion	Jacob Gejl Søren Gejl Gamborg
Revisor	OL. Revision Godkendt Revisionsaktieselskab Østergade 13 6630 Rødding
Telefon	74841303
CVR-nr.	10841976

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 udviser et resultat på kr. -63.578, og selskabets balance pr. 31-12-2022 udviser en balancesum på kr. 2.054.970, og en egenkapital på kr. 111.469.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Gejl Byg & Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder 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 på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende

Anvendt regnskabspraksis

vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktiviet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver bestemt for salg indregnes som omsætningsaktiver under varebeholdninger, når anvendelsen af aktivet er ophørt. Der afskrives ikke på aktiver bestemt for salg. Aktiver bestemt for salg testes løbende for nedskrivningsbehov til en eventuelt lavere nettorealiseringsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Andre tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

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

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser 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

	Note	2022 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste		53.534	204.055
Personaleomkostninger	1	-59.139	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-10.588	0
Driftsresultat		-16.193	204.055
Andre finansielle indtægter	2	21	0
Finansielle omkostninger	3	-61.612	-30.927
Resultat før skat		-77.784	173.128
Skat af årets resultat	4	14.206	-38.082
Årets resultat		-63.578	135.046
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-63.578	135.046
Resultatdisponering		-63.578	135.046

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	1.691.272	937.350
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		188.076	0
Materielle anlægsaktiver		1.879.348	937.350
Anlægsaktiver		1.879.348	937.350
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		4.030	0
Tilgodehavende udbytte hos associerede virksomheder		5.646	0
Udsudte skatteaktiver		14.206	0
Andre tilgodehavender		399	0
Periodeafgrænsningsposter		0	11.500
Tilgodehavender		24.281	11.500
Likvide beholdninger		151.341	72.890
Omsætningsaktiver		175.622	84.390
Aktiver		2.054.970	1.021.740

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		71.469	135.046
Egenkapital		111.469	175.046
Gæld til banker		1.198.859	347.804
Leverandører af varer og tjenesteydelser		61.282	14.875
Selskabsskat		0	38.082
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		15.611	549
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		667.749	445.384
Kortfristede gældsforpligtelser		1.943.501	846.694
Gældsforpligtelser		1.943.501	846.694
Passiver		2.054.970	1.021.740
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Gejl Byg & Ejendomme ApS

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhed s kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 01-01-2022	40.000	135.046	175.046
Årets resultat		-63.578	-63.578
Egenkapital 31-12-2022	40.000	71.468	111.468

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2022	2020/21
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	49.811	0
Andre omkostninger til social sikring	568	0
Andre personaleomkostninger	8.760	0
	<u>59.139</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>2</u>	<u>2</u>
2. Andre finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	21	0
	<u>21</u>	<u>0</u>
3. Finansielle omkostninger		
Renter, pengeinstitutter	32.226	2.699
Gebyrer mv.	2.605	670
Stiftelsesprovision	11.500	0
Låneomkostninger o/2 år	0	5.000
Renter, hovedaktionær	13.571	10.622
Renter, lån	0	11.936
Renter, ej skattemæssigt fradr	73	0
Rentetillæg mv. selskabsskat	1.637	0
	<u>61.612</u>	<u>30.927</u>
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	38.082
	<u>0</u>	<u>38.082</u>
5. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	937.350	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	753.922	937.350
Kostpris ultimo	<u>1.691.272</u>	<u>937.350</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.691.272</u>	<u>937.350</u>

Ejendomsværdien pr. 01.2020 udgør 920.000 kr.

6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed i Realkredit Danmark A/S er der følgende pantebrev.:

Realkreditpantebrev med en hovedstol på nom kr. 571.000, hvor der er en variabel rente på 0,2148%.