

Gottlau Aps

*Æble Alle 71
4500 Nykøbing Sj.*

CVR-nummer: 42202371

ÅRSRAPPORT

1. januar 2023 til 31. december 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den *_21/2_2024*

Charlotte Sichlau

Dirigent

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Sj., den 21 / 2 2024

Direktion

Charlotte Sichlau

Camilla Glerup Nielsen

Til den daglige ledelse i Gottlau Aps

Vi har opstillet årsregnskabet for Gottlau Aps for perioden 1. januar - 31. december 2023 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 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.

Nykøbing Sj, den 21 / 2 2024

Grønborg Revision

CVR-nr.: 75076118

Steffen Grønborg
Registreret revisor
mne7040

Selskabet

Gottlau Aps
Æble Alle 71
4500 Nykøbing Sj.

Telefon: 40 93 44 73
E-mail: a_sichlau@hotmail.com

CVR-nr.: 42 20 23 71
Stiftet: 1. marts 2021
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Kundenr.: 1117

Direktion

Charlotte Sichlau & Camilla Glerup Nielsen

Pengeinstitut

Nordea

Revisor

Grønborg Revision
Vesterbro 9
4500 Nykøbing Sj

Generelt:

Selskabets vigtigste forretningsområde er at drive købe og udleje fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

Resultatdisponering:

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at bank og andre eksterne kreditgivere fortsat stiller den fornødne kapital til rådighed. Vi forventer, at dette vil ske. Vi henviser til afsnittet "Usikkerhed om fortsat drift" i anvendt regnskabspraksis i årsregnskabet.

Fravalg af revision

Årsrapporten er ikke revideret. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

GENERELT

Årsregnskabet for Gottlau Aps for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

Usikkerhed om fortsat drift

Driften i selskabet er forløbet tilfredsstillende efter forventningerne. Det vurderes, at ledelsen fortsat kan opnå kreditinstitutters tilsagn til den fortsatte drift og årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om selskabets fortsatte drift.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i

henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar 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 forskellige.

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

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

Tekniske anlæg og maskiner	5-10 år	0 - 10 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år	0 - 10 %

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

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioretetsgæld 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

	2023	2022
BRUTTOFORTJENESTE	193.948	91.441
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	39.860-	30.600-
DRIFTSRESULTAT	154.088	60.841
Andre finansielle omkostninger	54.934-	44.668-
RESULTAT FØR SKAT	99.154	16.173
1 Skat af årets resultat	22.118-	1.119
Årets Resultat	77.036	17.292
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	77.036	17.292
DISPONERET I alt	77.036	17.292

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
AKTIVER

	2023	2022
2 Grunde og bygninger.....	2.465.592	2.505.452
Materielle anlægsaktiver	2.465.592	2.505.452
Anlægsaktiver	2.465.592	2.505.452
Udskudt skatteaktiv	17.875	9.105
Tilgodehavender	17.875	9.105
Likvide beholdninger	60.263	31.505
Omsætningsaktiver	78.138	40.610
Aktiver.....	2.543.730	2.546.062

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital.....	650.000	650.000
Overført resultat	72.720	4.316-
3 Egenkapital	722.720	645.684
Priortetgæld	1.595.496	1.661.376
4 Langfristede gældsforpligtelser.....	1.595.496	1.661.376
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	0	66.282
Kreditinstitutter	66.835	46.331
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	81.650	75.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	12.500
5 Selskabsskat	32.247	8.234
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	32.282	30.455
Kortfristede gældsforpligtelser	225.514	239.002
Gældsforpligtelser	1.821.010	1.900.378
Passiver.....	2.543.730	2.546.062
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022
Virksomhedskapital primo	650.000	650.000
Virksomhedskapital ultimo	650.000	650.000
Overført resultat, primo	4.316-	21.608-
Årets resultat	77.036	17.292
Overført resultat ultimo.....	72.720	4.316-
Egenkapital	722.720	645.684

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioretetsgæld	1.727.659	1.662.331	66.835	1.310.777-
	<u>1.727.659</u>	<u>1.662.331</u>	<u>66.835</u>	<u>1.310.777-</u>

	2023	2022
5 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo	8.234	0
Skat af årets resultat	32.247	8.234
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	8.337-	0
Procentregulering, selskabsskat.....	103	0
Selskabsskat i alt.....	<u>32.247</u>	<u>8.234</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditgæld til bogført restgæld pr. 31.12.2023 til kr. 1.662.331 er der taget pant i 4 ejendomme optaget til bogført værdi pr. 31.12.2023 til kr. 2.465.592.

Der er ikke os bekendt øvrige pantsætninger og sikkerhedsstillelser.