

**Gál Nielsen ApS**  
(CVR-nr. 42 81 07 70)Krobækvej 6  
2670 Greve**ÅRSRAPPORT 2023**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. juni 2024

Dirigent

---

Joachim Bachmann Nielsen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning.....	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsesberetning.....	4
<b>Årsregnskab 1. januar – 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	5 - 7
Resultatopgørelse .....	8
Balance pr. 31. december 2023, aktiver .....	9
Balance pr. 31. december 2023, passiver .....	10
Egenkapitalopgørelse .....	11
Noter.....	12 - 13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Gál Nielsen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Ledelsen anser fortsat betingelserne for fravalg af revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 3. juni 2024

Direktion:

---

Joachim Bachmann Nielsen

---

Noémi Gál Nielsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Gál Nielsen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Gál Nielsen ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 på grundlag af Gál Nielsen ApS bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

### Revisors ansvar

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.

### Ledelsens ansvar

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

### Den udførte assistance

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.

Odense, den 3. juni 2024

### SØBY REVISORER A/S

*Godkendte Revisorer*

*CVR-nr. 19 12 5742*

Peder Grønnegaard Rasmussen

Registreret revisor

*mne31463*

**SELSKABSOPLYSNINGER****Selskabet**

Gál Nielsen ApS  
Krobækvej 6  
2670 Greve

CVR-nr.: 42 81 07 70  
Stiftet: 31. oktober 2021  
Hjemsted: Greve  
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

**Direktion**

Joachim Bachmann Nielsen  
Noémi Gál Nielsen

**Revisor**

SØBY REVISORER A/S  
Godkendte Revisorer  
Landbrugsvej 4  
5260 Odense S

## LEDELSESBERETNING

**Selskabets væsentligste aktiviteter:**

Selskabets hovedaktivitet er direkte eller via besiddelse af kapitalandele i andre selskaber – investering i fast ejendom, drift og udlejning af fast ejendom.

**Usædvanlige forhold:**

Selskabet har tabt hele sin selskabskapital. Ledelsen har iagttaget sine pligter i overensstemmelse med selskabslovens § 119 og det er ledelsens forventning selskabskapitalen kan reetableres gennem fremtidig drift. Ledelsen bekræfter, at de om nødvendigt vil tilføre den nødvendige selskabskapital.

**Usikkerhed ved indregning eller måling:**

Ingen.

**Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:**

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev ikke som forventet i den senest offentliggjorte årsrapport, og årets resultat anses for utilfredsstillende.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Gál Nielsen ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Det er selskabets første regnskabsår. Om den anvendte regnskabspraksis kan oplyses følgende.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Udlejning omfatter indtægter fra udlejning af erhvervsejendomme. De af lejerne betalte varmeomkostninger er indeholdt i lejeindtægt.

#### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter ejendomsudgifter ved drift af erhvervsejendommene, herunder varme, skatter og afgifter, fællesudgifter, reparation og løbende vedligeholdelse samt omkostninger til administration.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Finansielle poster

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 m.v.

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

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring 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

Bygninger og grunde måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	1.840.952 kr.
Installationer	10 år	0 kr.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### **Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### **Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Tilgodehavender**

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

### **Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Skyldig skat 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.

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 nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen, bortset fra poster der føres direkte på egenkapitalen.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 2023**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER**

<u>Note</u>	<u>2023 i hele kr.</u>	<u>2022 i 1.000 kr.</u>
1. <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	-14.340	-23
5. Af- og nedskrivninger .....	-26.083	-26
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	-40.423	-49
2. Finansielle indtægter .....	22.414	53
3. Finansielle omkostninger .....	-129.877	-128
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	-147.886	-124
4. Skat af årets resultat .....	32.505	27
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<u>-115.381</u>	<u>-97</u>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:</b>		
Overført resultat .....	-115.381	-97
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	<u>0</u>	<u>0</u>
Disponeret i alt .....	<u>-115.381</u>	<u>-97</u>



## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

## PASSIVER

<u>Note</u>	31/12 2023 <u>hele kr.</u>	31/12 2022 <u>1.000 kr.</u>
<b>EGENKAPITAL:</b>		
Anpartskapital .....	40.000	40
Overført resultat .....	-211.936	-97
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<b><u>-171.936</u></b>	<b><u>-57</u></b>
<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
6. Prioritetsgæld .....	1.237.762	1.289
Deposita .....	<u>19.000</u>	<u>19</u>
	<u>1.256.762</u>	<u>1.308</u>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
6. Kortfristet del af langfristet gæld .....	60.000	60
Leverandører af varer og tjenester .....	1.769	0
Gæld til associerede virksomheder .....	1.413.125	2.363
Anden gæld .....	<u>14.788</u>	<u>10</u>
	<u>1.489.682</u>	<u>2.433</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b><u>2.746.444</u></b>	<b><u>3.741</u></b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>	<b><u>2.574.508</u></b>	<b><u>3.684</u></b>
7. <b>EVENTUALPOSTER</b>		
8. <b>PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER</b>		
9. <b>NÆRTSTÅENDE PARTER</b>		
10. <b>OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER</b>		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	31/12 2023 hele kr.	31/12 2022 1.000 kr.
<b>EGENKAPITAL</b>		
<b>Anpartskapital:</b>		
Saldo primo .....	40.000	40
Saldo ultimo .....	40.000	40
 <b>Overført resultat:</b>		
Saldo primo .....	-96.555	0
Årets resultat .....	-115.381	-97
Saldo ultimo .....	-211.936	-97
 <b>Foreslået udbytte:</b>		
Saldo primo .....	0	0
Betalt udbytte .....	0	0
Årets resultat .....	0	0
Saldo ultimo .....	0	0
<b>EGENKAPITAL, ULTIMO</b> .....	<b>-171.936</b>	<b>-57</b>

## NOTER

Note1. **BRUTTOFORTJENESTE:**

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

	<u>2023 i hele kr.</u>	<u>2022 i 1.000 kr.</u>
2. <b>FINANSIELLE INDTÆGTER:</b>		
Andre renteindtægter .....	22.414	53
3. <b>FINANSIELLE OMKOSTNINGER:</b>		
Renteomkostninger, prioritetslån .....	60.154	35
Renteomkostninger m.v. i øvrigt .....	3.907	5
Renteomkostninger associerede virksomheder .....	65.816	88
	<u>129.877</u>	<u>128</u>
4. <b>SKAT AF ÅRETS RESULTAT:</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst .....	0	0
Regulering af udskudt skat .....	-32.505	-27
	<u>-32.505</u>	<u>-27</u>
5. <b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2023 .....		2.530.282
Årets tilgang .....		<u>0</u>
<b>Kostpris 31. december 2023</b> .....		<u>2.530.282</u>
Afskrivninger 1. januar 2023 .....		26.083
Årets afskrivninger .....		<u>26.083</u>
<b>Afskrivninger 31. december 2023</b> .....		<u>52.166</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b> .....		<u>2.478.116</u>

## NOTER

Note

**6. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:**

	1/1 2022 gæld i alt	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld .....	1.348.467	1.297.762	60.000	904.142
	1.348.467	1.297.762	60.000	904.142

**7. EVENTUALPOSTER M.V.:**

Ingen.

**8. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:**

Ingen.

**9. NÆRTSTÅENDE PARTER:**

**Ejerforhold:**

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller anpartskapitalen:

JBN Invest ApS  
krobækvej 6  
2670 Greve

NGN Holding ApS  
krobækvej 6  
2670 Greve

**10. OPLYSNING OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER:**

Ingen.

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.

## Joachim Bachmann Nielsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Joachim Bachmann Nielsen

Dirigent

ID: dc38f6e7-5d37-43ee-aadd-c589f37cb000

Tidspunkt for underskrift: 12-06-2024 kl.: 07:58:33

Underskrevet med MitID



## Joachim Bachmann Nielsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Joachim Bachmann Nielsen

Direktør

ID: dc38f6e7-5d37-43ee-aadd-c589f37cb000

Tidspunkt for underskrift: 12-06-2024 kl.: 07:58:33

Underskrevet med MitID



## Noémi Gál Nielsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Noémi Gál Nielsen

Direktør

ID: 09c21c66-7d0f-409b-bccf-80160dd8388c

Tidspunkt for underskrift: 13-06-2024 kl.: 21:00:19

Underskrevet med MitID



## Peder Grønnegård Rasmussen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peder Grønnegaard Rasmussen

Revisor

ID: b9b23ae6-98d0-48b0-b95b-73968851dec1

Tidspunkt for underskrift: 14-06-2024 kl.: 07:37:10

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 7989d5ZzUTj251842142

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](http://www.esignatur.dk).