

# **GJ Kalundborg ApS**

**Vollerupvej 196  
4400 Kalundborg**

**CVR-nr. 43 13 51 71**

## **Årsrapport for 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 30. juni 2023

---

**Gert Heise Toft Jensen**  
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 18. marts - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 18. marts - 31. december 2022 for GJ Kalundborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 18. marts - 31. december 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Kalundborg, den 30. juni 2023

### **Direktion**

Gert Heise Toft Jensen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i GJ Kalundborg ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for GJ Kalundborg ApS for regnskabsåret 18. marts - 31. december 2022 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 vores 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.

Kalundborg, den 30. juni 2023

Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S  
Registreret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 26 39 96 10

Jørgen Asger Pedersen  
registreret revisor  
MNE-nr. mne4471

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

GJ Kalundborg ApS  
Vollerupvej 196  
4400 Kalundborg

CVR-nr.: 43 13 51 71

Regnskabsperiode: 18. marts - 31. december 2022

Stiftet: 18. marts 2022

Hjemsted: Kalundborg

### Direktion

Gert Heise Toft Jensen, direktør

### Revisor

Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S  
Registreret revisionsaktieselskab  
Vestre Havneplads 13, 2.  
4400 Kalundborg

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive virksomhed med ejendomsinvestering- og udlejning, samt enhver virksomhed i hermed stående forbindelse.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 4.040, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 2.871.338.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for GJ Kalundborg ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

### **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**

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### **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 eksterne omkostninger**

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

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger 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.

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>	<b>Restværdi</b>
-----------------	------------------



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 18. marts - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>113.629</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>113.629</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-40.349</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>73.280</b>
Finansielle omkostninger		<u>-68.492</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>4.788</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-748</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>4.040</u></u></b>
Overført resultat		<u>4.040</u>
		<b><u><u>4.040</u></u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger		<u>3.839.255</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>3.839.255</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>3.839.255</b></u>
Selskabsskat		<u>80.116</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>80.116</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>1.319.379</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>1.399.495</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>5.238.750</b></u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		41.000
Overført resultat		<u>2.830.338</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>2.871.338</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>346.577</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>346.577</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		779.226
Deposita		<u>64.950</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b><u>844.176</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	76.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		586.282
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		290.402
Anden gæld		<u>223.475</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.176.659</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.020.835</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>5.238.750</u></b>

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 18. marts 2022	41.000	2.826.298	2.867.298
Årets resultat	0	4.040	4.040
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b><u>41.000</u></b>	<b><u>2.830.338</u></b>	<b><u>2.871.338</u></b>

## Noter

	<u>2022</u>
	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>	
Årets aktuelle skat	<u>748</u>
	<u><b>748</b></u>

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 18. marts 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	0	855.726	76.500	470.000
Deposita	<u>0</u>	<u>64.950</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><b>0</b></u>	<u><b>920.676</b></u>	<u><b>76.500</b></u>	<u><b>470.000</b></u>

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 856, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 3.839.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 360, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er i selskabets besiddelse.