

# Ejendomsselskabet Gjør Kro A/S

Rønnebærvej 3, 9440 Aabybro  
CVR-nr. 38 53 44 16

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 6. juni 2025

---

Michael Hermansen

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

## Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 5-6

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 7

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 8

Balance 9-10

Egenkapitalopgørelse 11

Noter 12

Anvendt regnskabspraksis 13-14

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Gjøl Kro A/S Rønnebærvej 3 9440 Aabybro
	CVR-nr.: 38 53 44 16 Stiftet: 16. marts 2017 Kommune: Jammerbugt Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Jacob Bejlegaard, formand Jane Torp Nielsen Peter Rom Jensen Mogens Poulsen Charlotte Sletting Fischer Jørn Rasmussen Per Kristensen
<b>Direktion</b>	Peter Rom Jensen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej 10 9440 Aabybro
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Bank Torvet 6 9400 Nørresundby

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet Gjør Kro A/S.

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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabybro, den 13. maj 2025

Direktion:

---

Peter Rom Jensen

Bestyrelse:

---

Jacob Bejlegaard  
Formand

---

Jane Torp Nielsen

---

Peter Rom Jensen

---

Mogens Poulsen

---

Charlotte Sletting Fischer

---

Jørn Rasmussen

---

Per Kristensen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Gjøøl Kro A/S

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Gjøøl Kro A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aabybro, den 13. maj 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Martin Bang  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne46608

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at erhverve og eje Gjøøl Kro med henblik på at bevare Gjøøl Kro som samlingssted til gavn for alle borgere og foreninger i lokalsamfundet samt anden dermed forenelig aktivitet.

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

Årets resultat svarer til det budgetterede for året, og på den baggrund anser ledelsen resultatet for tilfredsstillende.

Selskabet forventer, at den positive udvikling kan fastholdes og budgetterer således med et nul-resultat på driften for det kommende år.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>84.780</b>	<b>-7.503</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-64.810	-55.409
<b>Driftsresultat</b>		<b>19.970</b>	<b>-62.912</b>
Andre finansielle indtægter		30.669	345
Øvrige finansielle omkostninger		-16.378	-21.251
<b>Resultat før skat</b>		<b>34.261</b>	<b>-83.818</b>
Skat af årets resultat	1	-7.560	18.441
<b>Årets resultat</b>		<b>26.701</b>	<b>-65.377</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		26.701	-65.377
<b>I alt</b>		<b>26.701</b>	<b>-65.377</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		3.053.047	3.079.297
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		58.198	96.759
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2</b>	<b>3.111.245</b>	<b>3.176.056</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.111.245</b>	<b>3.176.056</b>
<hr/>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		77.350	0
Andre tilgodehavender		114	9.680
<b>Tilgodehavender</b>		<b>77.464</b>	<b>9.680</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>242.386</b>	<b>286.311</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>319.850</b>	<b>295.991</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>3.431.095</b>	<b>3.472.047</b>
<hr/>			

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiekapital		2.060.000	2.060.000
Reserve for opskrivninger		368.667	389.142
Overført resultat		-58.093	-105.269
<b>Egenkapital</b>		<b>2.370.574</b>	<b>2.343.873</b>
<hr/>			
Hensættelser til udskudt skat		88.263	80.703
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>88.263</b>	<b>80.703</b>
<hr/>			
Anden gæld, gældsbreve		800.000	850.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>800.000</b>	<b>850.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.582	42.599
Anden gæld		159.676	154.872
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>172.258</b>	<b>197.471</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>972.258</b>	<b>1.047.471</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>3.431.095</b>	<b>3.472.047</b>

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 4

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	2.060.000	389.142	-105.269	2.343.873
Forslag til resultatdisponering			26.701	26.701
<b>Overførsler</b>				
Ned- og afskrivninger		-20.475	20.475	0
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>2.060.000</b>	<b>368.667</b>	<b>-58.093</b>	<b>2.370.574</b>

---

## Noter

	2024 kr.	2023 kr.
<b>1   Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	7.560	-18.441
	<b>7.560</b>	<b>-18.441</b>

## 2 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2024	2.623.705	363.733
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>2.623.705</b>	<b>363.733</b>
Opskrivninger 1. januar 2024	498.900	0
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	-26.250	0
<b>Opskrivninger 31. december 2024</b>	<b>472.650</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	43.308	266.975
Årets afskrivninger	0	38.560
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b>	<b>43.308</b>	<b>305.535</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>3.053.047</b>	<b>58.198</b>
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1	2.580.397	

## 3 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Anden gæld	850.000	50.000	0	850.000
	<b>850.000</b>	<b>50.000</b>	<b>0</b>	<b>850.000</b>

## 4 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gældsbreve på 850.000 kr. pr. 31. december 2024, er der tinglyst underpant i ejerpantebrev på 1.400.000 kr. med pant i ejendommen.

Den regnskabsmæssige værdi udgør på balancedagen:

Grunde og bygninger	3.053.047
---------------------	-----------

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Gjøøl Kro A/S for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægt og forpagtningsindtægt er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige administrationsomkostninger, herunder omkostninger til lokaler, tab på debitorer mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt til-læg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af arbejdstid ved reovering af kroen og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	3-20 år	2.300.000 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 kr.

Grunde og bygninger måles i balancen til dagsværdi med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Ændringer i dagsværdien indregnes direkte på egenkapitalen.

Dagsværdien for ejendommen vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af ejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

## Anvendt regnskabspraksis

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

### 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

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

### 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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 forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.