

Langelinierevisionen

Reg. revisor Henning Christiansen • Langelinie 11 • Snekkerup • 4140 Borup
Tlf 57 52 83 55 • Mobil 4015 8355 • CVR 11 30 38 70
E-mail langelinie11@mail.dk

ÅRSRAPPORT 1. januar - 31. december 2021

Gyrstinge Invest ApS
Gyrstingevej 67, Gyrstinge
4100 Ringsted

CVR nr. 38222686

Indsender:

Langelinierevisionen
Langelinie 11
4140 Borup

Opstillet uden revision eller review.

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 28. juni 2022

Dirigent

Lasse Blågreen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	5
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance pr. 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Gyrstinge Invest ApS
Gyrstingevej 67, Gyrstinge
4100 Ringsted

CVR-nr.: 38222686
Stiftelsesdato: 28. november 2016
Hjemsted: Ringsted Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Lasse Blågreen

Revisor

Langelinierrevisionen FSR
Registrerede revisorer FSR
Langelinie 11
4140 Borup

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
28. juni 2022, på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er investering i ejendomme og finansiering, samt anden efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2021 et resultat før skat på kr. 205.914.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Selskabet forventer et resultat for 2022 på samme niveau som for indeværende år.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2021 for Gyrstinge Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision fortsat for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gyrstinge, den 20. juni 2022

Direktion:

Lasse Blågreen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Gyrstinge Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Gyrstinge Invest ApS for regnskabsåret 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Snekkerup, den 20. juni 2022

Langelinierrevisionen FSR

CVR-nr. 11303870

Henning Christiansen
Registreret revisor FSR
mne3051

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2021	2020
Bruttofortjeneste/-tab	523.171	479.866
1. Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-92.580	-92.580
Resultat før finansielle poster	430.591	387.286
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.458	1.402
Andre finansielle omkostninger	-226.135	-207.208
Ordinært resultat før skat	205.914	181.480
Skat af årets resultat	-56.407	-19.787
ÅRETS RESULTAT	149.507	161.693
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	149.507	161.693
Disponeret i alt	149.507	161.693

Balance pr. 31. december

Note	2021	2020
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
2. Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	5.947.877	5.959.107
Materielle anlægsaktiver i alt	5.947.877	5.959.107
Anlægsaktiver i alt	5.947.877	5.959.107
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	37.904	36.446
Skatteaktiv	26.524	29.053
Tilgodehavender i alt	64.428	65.499
Likvide beholdninger	103.171	15.184
Likvide beholdninger i alt	103.171	15.184
Omsætningsaktiver i alt	167.599	80.683
AKTIVER I ALT	6.115.476	6.039.790

Balance pr. 31. december

Note	2021	2020
PASSIVER		
3. EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført overskud eller underskud	338.615	189.109
Egenkapital i alt	388.615	239.109
GÆLDSFORPLIGTELSE		
Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	4.416.768	4.489.204
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.416.768	4.489.204
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	30.303	26.619
Leverandører af varer og tjenesteydelser	27.040	16.740
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	1.252.750	1.268.118
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.310.093	1.311.477
Gældsforpligtelser i alt	5.726.861	5.800.681
PASSIVER I ALT	6.115.476	6.039.790
4. Eventualforpligtelser		
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6. Ejerforhold		

Egenkapitalopgørelse

	Selskab s-kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital, 1. januar 2021	50.000	189.108	239.108
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	149.507	149.507
Egenkapital, 31. december 2021	50.000	338.615	388.615

	Selskab s-kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital, 1. januar 2020	50.000	27.416	77.416
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	161.693	161.693
Egenkapital, 31. december 2020	50.000	189.109	239.109

Noter

1. Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret beskæftiget 1 ulønnet direktør.

Grunde og bygninger

2. Materielle anlægsaktiver

Anskaffelsessum:

Anskaffelsessum, primo 6.143.203

Tilgang 81.350

Anskaffelsessum, ultimo 6.224.553

Akkumulerede af- og nedskrivninger:

Af- og nedskrivninger, primo -184.096

Årets af- og nedskrivninger -92.580

Af- og nedskrivninger, ultimo -276.676

Bogført værdi, ultimo 5.947.877

3. EGENKAPITAL

Selskabskapitalen består af 50 kapitalandele á kr. 1.000. Ingen kapitalandele har særlige rettigheder.

4. Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Den samlede selskabsskatteforpligtelse for koncernen udgør kr. 98.337 Selskabsskat

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

6. Ejerforhold

Følgende kapitalejere ejer mere end 5%

Gyrstinge Holding ApS
Gyrstingevej 67, Gyrstinge
4100 Ringsted

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Gyrstinge Invest ApS 2021 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste/-tab.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indregnes 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.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdi opgøres ud fra en måling baseret på en afkastbaseret model. Værdien opgøres med baggrund i ejendommenes forventede driftsafkast før renter og et forrentningskrav, der er fastsat på basis af det generelle renteniveau og individuelle forhold for den enkelte ejendom. De individuelle forhold vedrører ejendommenes beliggenhed, type, lejernes bonitet, vilkår i lejekontrakter, ejendommenes anvendelsesmuligheder samt udbud og efterspørgsel.

Grunde og bygninger og 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. 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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	Skønnet

Skønnet restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med 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 henholdsvis under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

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.

Gæld til kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

1877 ÅR 2021.pdf

Name
**Henning Anders Mejner
Christiansen**

Date
2022-07-06

Title
Godkendt revisor

Timestamp
2022-07-06T13:47:40.480+02:00

Identification
 **Henning Anders Mejner
Christiansen**

Name
Lasse Verner Blågreen

Date
2022-07-06

Identification
NEM ID

Title
Direktør

Timestamp
2022-07-06T13:32:25.434+02:00

Name
Lasse Verner Blågreen

Date
2022-07-06

Identification
NEM ID

Title
Dirigent

Timestamp
2022-07-06T14:17:07.986+02:00



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))