
GUNDSØ INVEST ApS

CVR-nr.: 33861877

Sandbakken 15
3660 Stenløse

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

05/04/2024

Nicolaj Kim Johansen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden GUNDSØ INVEST ApS
Sandbakken 15
3660 Stenløse

CVR-nr.: 33861877
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

Revisor Revision Ryttergaarden P/S
Rytterkær 2
4000 Roskilde
DK Danmark
CVR-nr.: 36908114
P-enhed: 1020441689

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 for GUNDSØ INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Stenløse, den 05/04/2024

Direktion

Nicolaj Kim Johansen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse af Gundsø Invest ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for Gundsø Invest ApS for året 2023 på grundlag af de oplysninger De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter regnskabspraksis, resultatopgørelse, balancer og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver (ISRS) 4410DK, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentation af årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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 review- konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herringsløse, den 05/04/2024

Revision Ryttergaarden P/S
CVR-nr.: 36908114
Claus Nielsen, mne1770
Reg.revisor HD (R)

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabet har i året drevet virksomhed med udlejning af fast ejendom.

Usædvanlige forhold

Ingen

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlig usikkerhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er stiftet pr. 26.07.2011

Årets resultat udgør kr. 49.833

Egenkapitalen pr. 31.12.2023 sammensætter sig således:

Anpartskapital	80.000
Overført resultat	1.132.386
Opskrivningshænlæggelse	0
Andre reserver	0

	1.212.386

Årets resultat anses for at være tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er fra regnskabsårets afslutning og frem til i dag ikke indtruffet begivenheder, der forrykker billedet af selskabets resultat for året 2023 og den økonomiske stilling pr. 31. december 2023.

Forventet udvikling

Ledelsen ser positivt på fremtiden.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

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.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger med de beløb, der vedrører regnskabsåret, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Der anvendes den artsopdelte resultatopgørelse

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste/tab

Bruttoresultat omfatter nettoomsætning, omkostninger vedrørende ejendomme, andre driftsindtægter, andre driftsomkostninger, andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer samt lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af af ejendomme, opkrævede fællesomkostninger, gas, vand mv. Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Af særlige konkurrencemæssige hensyn er posten indeholdt i posten Bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

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

Omkostninger vedrørende ejendomme

Omkostninger vedrørende ejendomme omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder

reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

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.

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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til handelspris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er handelspris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revureres årligt.

Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivning-erne fremadrettet som ændring i regnskabsmæssige skøn.

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:

Bygninger	50 år	Restværdi 50%
-----------	-------	---------------

Aktiver med en kostpris på under 13 tkr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelses-året.

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 afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på general-forsamling.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skatte-pligtige 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 regnskabsmæssige og skattemæssige værdier og aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatte-værdien 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 netto-skatteaktiver 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 transaktions-omkostninger. 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.

Prioritetsgæld 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld iøvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		429.575	518.284
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-69.113	-52.671
Resultat af ordinær primær drift		360.462	465.613
Andre finansielle indtægter		331	-1.841
Øvrige finansielle omkostninger		-275.066	-130.449
Ordinært resultat før skat		85.727	333.323
Skat af årets resultat	1	-35.894	-87.362
Årets resultat		49.833	245.961
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		49.833	
I alt		49.833	

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		9.075.441	6.701.379
Materielle anlægsaktiver i alt	2	9.075.441	6.701.379
Deposita		2.253	2.253
Finansielle anlægsaktiver i alt		2.253	2.253
Anlægsaktiver i alt		9.077.694	6.703.632
Andre tilgodehavender		39.178	92.743
Tilgodehavender i alt		39.178	92.743
Likvide beholdninger		207.003	271.486
Omsætningsaktiver i alt		246.181	364.229
AKTIVER I ALT		9.323.875	7.067.861

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		1.132.386	1.082.553
Egenkapital i alt		1.212.386	1.162.553
Gæld til realkreditinstitutter		392.474	2.245.326
Langfristede gældsforpligtelser i alt		392.474	2.245.326
Gæld til realkreditinstitutter		25.400	158.000
Skyldig selskabsskat		35.838	84.898
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		7.498.627	3.277.263
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		159.150	139.821
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		7.719.015	3.659.982
Gældsforpligtelser i alt		8.111.489	5.905.308
PASSIVER I ALT		9.323.875	7.067.861

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	80.000	1.082.553	1.162.553
Årets resultat		49.833	49.833
Egenkapital, ultimo	80.000	1.132.386	1.212.386

Anpartskapitalen fordeler sig på anparter af kr. 1.000.

Der har ikke været ændringer i selskabets anpartskapital de seneste 5 år.

Noter

1. Skat af årets resultat

	2023	2022
	kr.	kr.
Aktuel skat	35.838	84.898
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	56	2.464
	<u>35.894</u>	<u>87.362</u>
Der er betalt aconto selskabsskat tkr. 38 i året.		
Den udskudte skat andrager kr.	<u>0</u>	<u>0</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger
	kr.
Kostpris primo	6.754.050
Tilgang	2.443.175
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>9.197.225</u>
Af- og nedskrivning primo	52.671
Årets afskrivning	69.113
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>121.784</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>9.075.441</u>

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Der er stillet sikkerhed for prioritetsgæld i selskabets ejendomme t.kr. 796.
 Der er ejerpantebrev i ejendomme tkr. 1.300.
 Der er afgivet selvskyldnerkaution overfor Spar Nord Bank i forhold til Tecprof A/S.
 Der er tinglyst hæftelse til ejerforening tkr. 60.

4. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende anpartshaver med mere end 5% af selskabskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Nicolaj Kim Johansen, Roskilde

Nærtstående parter

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse på selskabet er selskabets anpartshaver og direktør Nicolaj Kim Johansen.

Alle transaktioner med nærtstående parter sker på markedsbaserede vilkår.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2023
Gennemsnitligt antal ansatte	0

Selskabet har ikke haft ansatte i regnskabsåret.