

# Gesvindt ApS

Krakasvej 17  
3400 Hillerød

CVR-nr. 35 39 61 87

**NORDKYST REVISION P/S**

## Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2022 (9. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 9. marts 2023

---

Peter Miro Hauge Jensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

|                                                | Side |
|------------------------------------------------|------|
| <b>Påtegninger</b>                             |      |
| Ledelsespåtegning                              | 1    |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 2    |
| <br><b>Ledelsesberetning</b>                   |      |
| Selskabsoplysninger                            | 3    |
| Ledelsesberetning                              | 4    |
| <br><b>Årsregnskab</b>                         |      |
| Resultatopgørelse                              | 5    |
| 1. januar - 31. december 2022                  |      |
| Balance 31. december 2022                      | 6    |
| Noter                                          | 8    |
| Anvendt regnskabspraksis                       | 10   |

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Gesvindt 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 1. januar - 31. december 2022.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2023 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 9. marts 2023

### **Direktion**

Peter Miro Hauge Jensen  
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## **Revisors erklæring om opstilling af årsrapport**

### **Til kapitalejeren i Gesvindt ApS**

Vi har opstillet årsrapporten for Gesvindt ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Hillerød, den 9. marts 2023

**Nordkyst Revision P/S**

CVR-nr. 37 60 52 55

Jens Jørgen Damberg  
Godkendt revisor, partner  
MNE-nr. mne2940

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Gesvindt ApS  
Krakasvej 17  
3400 Hillerød

CVR-nr.: 35 39 61 87

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Stiftet: 5. juli 2013

Regnskabsår: 9. regnskabsår

Hjemsted: Hillerød

### Direktion

Peter Miro Hauge Jensen, direktør

### Revisor

Nordkyst Revision P/S  
Høgevej 15A  
3400 Hillerød

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive rådgivningsvirksomhed i forbindelse med køb, salg og udleje af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 3.716.721, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en negativ egenkapital på kr. 924.823.

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

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

**Resultatopgørelse**  
**1. januar - 31. december 2022**

|                                                                   | <u>Note</u> | <u>2022</u><br>kr.       | <u>2021</u><br>kr.       |
|-------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Bruttotab</b>                                                  |             | <b>-1.448.113</b>        | <b>-1.490.641</b>        |
| Personaleomkostninger                                             | 1           | <u>-1.267.358</u>        | <u>-1.087.042</u>        |
| <b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>                |             | <b>-2.715.471</b>        | <b>-2.577.683</b>        |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver |             | -313.820                 | -320.070                 |
| Andre driftsomkostninger                                          |             | <u>-464.341</u>          | <u>0</u>                 |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                            |             | <b>-3.493.632</b>        | <b>-2.897.753</b>        |
| Finansielle omkostninger                                          |             | <u>-223.089</u>          | <u>-328.738</u>          |
| <b>Resultat før skat</b>                                          |             | <b>-3.716.721</b>        | <b>-3.226.491</b>        |
| Skat af årets resultat                                            | 2           | <u>0</u>                 | <u>-468.397</u>          |
| <b>Årets resultat</b>                                             |             | <b><u>-3.716.721</u></b> | <b><u>-3.694.888</u></b> |
| Overført resultat                                                 |             | <u>-3.716.721</u>        | <u>-3.694.888</u>        |
|                                                                   |             | <b><u>-3.716.721</u></b> | <b><u>-3.694.888</u></b> |

## Balance 31. december 2022

|                                             | Note | 2022<br>kr.    | 2021<br>kr.      |
|---------------------------------------------|------|----------------|------------------|
| <b>Aktiver</b>                              |      |                |                  |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar     | 3    | 0              | 13.021           |
| Indretning af lejede lokaler                | 3    | 0              | 777.641          |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>             |      | <b>0</b>       | <b>790.662</b>   |
| Deposita                                    |      | 0              | 42.000           |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>            |      | <b>0</b>       | <b>42.000</b>    |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                  |      | <b>0</b>       | <b>832.662</b>   |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser |      | 0              | 678.213          |
| Igangværende arbejder for fremmed regning   |      | 0              | 405.000          |
| Andre tilgodehavender                       |      | 94.307         | 136.089          |
| Tilgodehavende moms og afgifter             |      | 52.646         | 0                |
| <b>Tilgodehavender</b>                      |      | <b>146.953</b> | <b>1.219.302</b> |
| Værdipapirer                                |      | 50.000         | 200.000          |
| <b>Værdipapirer</b>                         |      | <b>50.000</b>  | <b>200.000</b>   |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              |      | <b>196.953</b> | <b>1.419.302</b> |
| <b>Aktiver i alt</b>                        |      | <b>196.953</b> | <b>2.251.964</b> |



## Balance 31. december 2022

|                                          | <u>Note</u> | <u>2022</u><br>kr.           | <u>2021</u><br>kr.             |
|------------------------------------------|-------------|------------------------------|--------------------------------|
| <b>Passiver</b>                          |             |                              |                                |
| Virksomhedskapital                       |             | 80.000                       | 80.000                         |
| Overført resultat                        |             | <u>-1.004.823</u>            | <u>-1.642.573</u>              |
| <b>Egenkapital</b>                       | 4           | <u><b>-924.823</b></u>       | <u><b>-1.562.573</b></u>       |
| Feriepengeforpligtelser                  |             | <u>40.577</u>                | <u>40.866</u>                  |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>   | 5           | <u><b>40.577</b></u>         | <u><b>40.866</b></u>           |
| Banker                                   |             | 339                          | 779                            |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder      |             | 0                            | 61.300                         |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser |             | 947.735                      | 703.196                        |
| Gæld til tilknyttede virksomheder        |             | 0                            | 2.381.462                      |
| Anden gæld                               |             | 133.125                      | 548.634                        |
| Deposita                                 |             | <u>0</u>                     | <u>78.300</u>                  |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |             | <u><b>1.081.199</b></u>      | <u><b>3.773.671</b></u>        |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          |             | <u><b>1.121.776</b></u>      | <u><b>3.814.537</b></u>        |
| <b>Passiver i alt</b>                    |             | <u><u><b>196.953</b></u></u> | <u><u><b>2.251.964</b></u></u> |

## Noter

|                                                         | 2022<br>kr.                                   | 2021<br>kr.                       |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>1 Personaleomkostninger</b>                          |                                               |                                   |
| Lønninger                                               | 1.244.275                                     | 1.066.668                         |
| Andre omkostninger til social sikring                   | 23.083                                        | 20.374                            |
|                                                         | <b>1.267.358</b>                              | <b>1.087.042</b>                  |
| <br>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere      | <br>3                                         | <br>3                             |
| <br><b>2 Skat af årets resultat</b>                     |                                               |                                   |
| Årets udskudte skat                                     | 0                                             | 468.397                           |
|                                                         | <b>0</b>                                      | <b>468.397</b>                    |
| <br><b>3 Materielle anlægsaktiver</b>                   |                                               |                                   |
|                                                         | Andre anlæg,<br>driftsmateriel og<br>inventar | Indretning af le-<br>jede lokaler |
| Kostpris 1. januar 2022                                 | 25.000                                        | 1.719.102                         |
| Afgang i årets løb                                      | -25.000                                       | -1.719.102                        |
| Kostpris 31. december 2022                              | 0                                             | 0                                 |
| <br>Af- og nedskrivninger 1. januar 2022                | 11.979                                        | 941.461                           |
| Årets afskrivninger                                     | 0                                             | 313.820                           |
| Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver | -11.979                                       | -1.255.281                        |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2022                 | 0                                             | 0                                 |
| <br><b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>      | <br><b>0</b>                                  | <br><b>0</b>                      |

## Noter

### 4 Egenkapital

|                                      | Virksomhedskapital | Overført resultat | I alt           |
|--------------------------------------|--------------------|-------------------|-----------------|
| Egenkapital 1. januar 2022           | 80.000             | -1.642.573        | -1.562.573      |
| Årets resultat                       | 0                  | -3.716.721        | -3.716.721      |
| Tilskud fra koncern                  | 0                  | 4.354.471         | 4.354.471       |
| <b>Egenkapital 31. december 2022</b> | <b>80.000</b>      | <b>-1.004.823</b> | <b>-924.823</b> |

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

|                         | Gæld<br>1. januar 2022 | Gæld<br>31. december<br>2022 | Afdrag<br>næste år | Restgæld<br>efter 5 år |
|-------------------------|------------------------|------------------------------|--------------------|------------------------|
| Feriepengeforpligtelser | 40.866                 | 40.577                       | 0                  | 0                      |
|                         | <b>40.866</b>          | <b>40.577</b>                | <b>0</b>           | <b>0</b>               |

### 6 Leje- og leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser fra operationel leasing.  
Samlede fremtidige leasingydelser:

|                  | 2022<br>kr. | 2021<br>kr.    |
|------------------|-------------|----------------|
| Inden for et år  | 0           | 196.667        |
| Mellem 1 og 5 år | 0           | 207.469        |
|                  | <b>0</b>    | <b>404.136</b> |

Anvisningsforpligtelse vedrørende operationel leasing. Forventede restværdier ved kontraktens udløb

|   |         |
|---|---------|
| 0 | 288.435 |
|---|---------|

## Noter

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Nordsjællandske Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling.

### 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Gesvindt ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg 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

#### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

## Noter

### 8 Anvendt regnskabspraksis

Bruttotab 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

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

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

#### 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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder lejeindtægter.

#### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

## Noter

### 8 Anvendt regnskabspraksis

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

|                                         | Brugstid | Restværdi |
|-----------------------------------------|----------|-----------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 4 år     | 0 %       |
| Indretning af lejede lokaler            | 5 år     | 0 %       |

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

## **Noter**

### **8 Anvendt regnskabspraksis**

#### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### **Værdipapirer**

Værdipapirer, der består af optioner, måles til dagsværdi på balancedagen.

#### **Selskabsskat 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 gældsmetode 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 nettorealisationsværdi.

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.

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 nettorealisationsværdi.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Noter

### 8 Anvendt regnskabspraksis

Feriepengeforpligtelsen, som virksomhedens medarbejdere optjener i overgangsperioden 1. september 2019 – 31. august 2020, administreres af virksomheden, og indbetales til feriefonden før lønmodtagerens pensionsalder. Forpligtelsen indgår i posten Anden gæld, som henholdsvis kortfristet og langfristet gæld. Anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



NORDKYST REVISION P/S

HØGEVEJ 15A - 3400 HILLERØD  
Tlf. 48 79 91 11

---

Kjeld Birk  
Jens Jørgen Damberg

CVR-nr. 37 60 52 55

E-mail: [revi@nordkyst-revision.dk](mailto:revi@nordkyst-revision.dk)  
[www.nordkyst-revision.dk](http://www.nordkyst-revision.dk)