

Gadeberg Invest ApS

Andreas Gadebergs Vej 52, 8370 Hadsten

CVR-nr. 75 18 77 18

Årsrapport

1. oktober 2020 - 30. september 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. december 2021.

Carsten Gadeberg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Gadeberg Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsten, den 10. december 2021

Direktion

Jytte Gadeberg

Bestyrelse

Carsten Gadeberg
Formand

Jytte Gadeberg

Michael Gadeberg

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i Gadeberg Invest ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gadeberg Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 revisionsbevis 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 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Hadsten, den 10. december 2021

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Lasse Nejsum
statsautoriseret revisor
mne31373

Selskabsoplysninger

Selskabet	Gadeberg Invest ApS Andreas Gadebergs Vej 52 8370 Hadsten
	CVR-nr.: 75 18 77 18 Stiftet: 15. juli 1984 Hjemsted: Hadsten Regnskabsår: 1. oktober 2020 - 30. september 2021
Bestyrelse	Carsten Gadeberg, Formand Jytte Gadeberg Michael Gadeberg
Direktion	Jytte Gadeberg
Revision	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Modervirksomhed	Gadeberg Holding ApS

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note	2020/21	2019/20
Bruttofortjeneste	3.034.206	481.037
3 Øvrige finansielle omkostninger	-633.864	-211.238
Resultat før skat	2.400.342	269.799
Skat af årets resultat	18.339	-59.446
Årets resultat	2.418.681	210.353
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	1.500.000	0
Overføres til overført resultat	918.681	210.353
Disponeret i alt	2.418.681	210.353

Balance 30. september

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anlægsaktiver			
4	Investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>10.143.542</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>10.143.542</u>
5	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>3.784.000</u>	<u>3.000.000</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>3.784.000</u>	<u>3.000.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.784.000</u>	<u>13.143.542</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	17.114	0
	Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>16.000</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>17.114</u>	<u>16.000</u>
	Likvide beholdninger	<u>10.917.929</u>	<u>290.609</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>10.935.043</u>	<u>306.609</u>
	Aktiver i alt	<u>14.719.043</u>	<u>13.450.151</u>

Balance 30. september

Passiver		
Note	2021	2020
Egenkapital		
Virksomhedskapital	250.000	250.000
Overført resultat	3.667.676	2.748.995
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.500.000	0
Egenkapital i alt	5.417.676	2.998.995
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	0	280.130
Hensatte forpligtelser i alt	0	280.130
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	0	4.100.342
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	4.100.342
Kortfristet del af langfristet gæld	0	232.000
Gæld til pengeinstitutter	3.281.947	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	26.750	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.363.332	4.676.125
Gæld til kapitalinteresser	0	1.050.000
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	261.791	0
Anden gæld	367.547	102.559
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	9.301.367	6.070.684
Gældsforpligtelser i alt	9.301.367	10.171.026
Passiver i alt	14.719.043	13.450.151

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 2 Særlige poster
- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 7 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2019	250.000	2.538.642	0	2.788.642
Årets overførte overskud eller underskud	0	210.353	0	210.353
Egenkapital 1. oktober 2020	250.000	2.748.995	0	2.998.995
Årets overførte overskud eller underskud	0	918.681	1.500.000	2.418.681
	250.000	3.667.676	1.500.000	5.417.676

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at drive virksomhed ved investeringsaktiviteter, herunder investering i fast ejendom og besiddelse heraf.

2. Særlige poster

I bruttofortjenesten indgår t.kr. 2.702 fra Andre driftsindtægter vedrørende gevinst på salg af anlægsaktiver.

	2020/21	2019/20
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	107.658	73.930
Andre finansielle omkostninger	526.206	137.308
	633.864	211.238

	30/9 2021	30/9 2020
4. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. oktober 2020	10.143.542	10.143.542
Tilgang i årets løb	12.444.098	0
Afgang i årets løb	-22.587.640	0
Kostpris 30. september 2021	0	10.143.542
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021	0	10.143.542

5. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. oktober 2020	3.000.000	0
Tilgang i årets løb	784.000	3.000.000
Kostpris 30. september 2021	3.784.000	3.000.000
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021	3.784.000	3.000.000

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 30. september 2021.

Noter

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Gadeberg Holding ApS, CVR-nr. 30 82 56 32 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Gadeberg Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, ejendomsomkostninger og andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

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 kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investerings ejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investerings ejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investerings ejendomme”.

Investerings ejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investerings ejendom forældes, afspejles i investerings ejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investerings ejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

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 og for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Gadeberg Invest ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Jytte Brøndum Gadeberg

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-013812593312
Tidspunkt for underskrift: 14-12-2021 kl.: 13:57:10
Underskrevet med NemID

NEM ID

Jytte Brøndum Gadeberg

Som Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-013812593312
Tidspunkt for underskrift: 14-12-2021 kl.: 13:57:10
Underskrevet med NemID

NEM ID

Carsten Gadeberg

Som Bestyrelsesformand
PID: 9208-2002-2-470602209713
Tidspunkt for underskrift: 14-12-2021 kl.: 09:06:27
Underskrevet med NemID

NEM ID

Michael Gadeberg

Som Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-977911550289
Tidspunkt for underskrift: 14-12-2021 kl.: 10:31:21
Underskrevet med NemID

NEM ID

Lasse Nejsum

Som Revisor
RID: 39774782
Tidspunkt for underskrift: 14-12-2021 kl.: 14:00:04
Underskrevet med NemID

NEM ID

Carsten Gadeberg

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-470602209713
Tidspunkt for underskrift: 14-12-2021 kl.: 14:10:25
Underskrevet med NemID

NEM ID