

Ejendomsselskabet Gartnerivej 5, Holstebro ApS

Gartnerivej 5, 7500 Holstebro
CVR-nr. 21 40 79 92

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.20 - 30.06.21

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 26.10.21

Thomas Skov Randrup
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 16

Selskabet

Ejendomsselskabet Gartnerivej 5, Holstebro ApS
Gartnerivej 5
7500 Holstebro

Hjemsted: Holstebro
CVR-nr.: 21 40 79 92
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

Direktion

Thomas Skov Randrup
Dorit Thusholt

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Ringkjøbing Landbobank

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.20 - 30.06.21 for Ejendomsselskabet Gartnerivej 5, Holstebro ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.21 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.20 - 30.06.21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 26. oktober 2021

Direktionen

Thomas Skov Randrup

Dorit Thusholt

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Gartnerivej 5, Holstebro ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Gartnerivej 5, Holstebro ApS for regnskabsåret 01.07.20 - 30.06.21 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hobro, den 26. oktober 2021

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Claus Knudsen Tilsted

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne18546

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af ejendommen Gartnerivej 5, Holstebro.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.20 - 30.06.21 udviser et resultat på DKK 297.393 mod DKK 109.934 for tiden 01.07.19 - 30.06.20. Balancen viser en egenkapital på DKK 511.998.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Resultatopgørelse

Note		2020/21 DKK	2019/20 DKK
	Bruttofortjeneste	571.727	640.891
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	-500.000
	Resultat af primær drift	571.727	140.891
	Finansielle indtægter	0	6.115
	Finansielle omkostninger	-188.373	-5.041
	Resultat før skat	383.354	141.965
1	Skat af årets resultat	-85.961	-32.031
	Årets resultat	297.393	109.934

Forslag til resultatdisponering

	Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	6.700.000	0
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	380.000	0
	Overført resultat	-6.782.607	109.934
	I alt	297.393	109.934

AKTIVER		30.06.21	30.06.20
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	8.500.000	8.500.000
2	Materielle anlægsaktiver i alt	8.500.000	8.500.000
	Anlægsaktiver i alt	8.500.000	8.500.000
	Andre tilgodehavender	1.232	160.211
	Tilgodehavender i alt	1.232	160.211
	Likvide beholdninger	944.557	397.725
	Omsætningsaktiver i alt	945.789	557.936
	Aktiver i alt	9.445.789	9.057.936

PASSIVER		30.06.21	30.06.20
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	6.998	6.789.605
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	380.000	0
	Egenkapital i alt	511.998	6.914.605
	Hensættelser til udskudt skat	1.647.600	1.655.799
	Hensatte forpligtelser i alt	1.647.600	1.655.799
3	Gæld til kreditinstitutter	6.415.000	0
3	Deposita	371.000	367.500
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.786.000	367.500
3	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	340.000	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.875	16.000
	Selskabsskat	56.160	104.032
	Anden gæld	87.156	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	500.191	120.032
	Gældsforpligtelser i alt	7.286.191	487.532
	Passiver i alt	9.445.789	9.057.936

4 Oplysninger om dagsværdi

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret
Egenkapitalopgørelse for 01.07.20 - 30.06.21			
Saldo pr. 01.07.20	125.000	6.789.605	0
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-6.700.000	0
Forslag til resultatdisponering	0	-82.607	380.000
Saldo pr. 30.06.21	125.000	6.998	380.000

	2020/21 DKK	2019/20 DKK
1. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	94.160	142.032
Årets regulering af udskudt skat	-8.199	-110.001
I alt	85.961	32.031

2. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.07.20	973.641
Kostpris pr. 30.06.21	973.641
Opskrivninger pr. 01.07.20	7.526.359
Opskrivninger pr. 30.06.21	7.526.359
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.21	8.500.000

3. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.21	Gæld i alt 30.06.20
Gæld til kreditinstitutter	340.000	5.055.000	6.755.000	0
Deposita	0	0	371.000	367.500
I alt	340.000	5.055.000	7.126.000	367.500

4. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	I alt
Dagsværdi pr. 30.06.21	8.500.000	8.500.000

Investeringssejendommen er målt på basis af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og individuelt fastsat afkastningskrav.

Det årlige driftsafkast udgør t.DKK 598, hvilket bygger på driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse.

Ved beregningen er der anvendt afkast på 7,25%, som er fastlagt under hensyn til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen, ejendommens beliggenhed mv.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 6.800, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 8.500.

6. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsomkostninger og administration m.v.

Af- og nedskrivninger

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE**Materielle anlægsaktiver***Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.