



Tlf.: 96 26 38 00  
herning@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Birk Centerpark 30  
DK-7400 Herning  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EJENDOMSELSKABET GARTNERIVEJ 5, HOLSTEBRO APS**

**GARTNERIVEJ 5, 7500 HOLSTEBRO**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JULI 2019 - 30. JUNI 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 5. november 2020

---

Jens Ulrik Felding

**CVR-NR. 21 40 79 92**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet** Ejendomsselskabet Gartnerivej 5, Holstebro ApS  
Gartnerivej 5  
7500 Holstebro

CVR-nr.: 21 40 79 92  
Stiftet: 4. januar 1999  
Hjemsted: Holstebro  
Regnskabsår: 1. juli 2019 - 30. juni 2020

**Direktion** Jens Ulrik Felding  
Britt Elise Tommerup

**Revisor** BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Birk Centerpark 30  
7400 Herning

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Ejendomsselskabet Gartnerivej 5, Holstebro ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 23. oktober 2020

Direktion:

---

Jens Ulrik Felding

---

Britt Elise Tommerup

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Gartnerivej 5, Holstebro ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Gartnerivej 5, Holstebro ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Herning, den 23. oktober 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Martin Jochens Lück  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35421

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

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

### **Indregning og måling af investeringsejendom**

Ejendommens værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI**

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>640.891</b>	<b>739.492</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendom.....		-500.000	-275.000
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>140.891</b>	<b>464.492</b>
Finansielle indtægter.....		6.115	0
Finansielle omkostninger.....		-5.041	-10.466
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>141.965</b>	<b>454.026</b>
Skat af årets resultat.....	1	-32.031	-100.650
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>109.934</b>	<b>353.376</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Ekstraordinært udbytte.....		0	500.000
Overført resultat.....		109.934	-146.624
<b>I ALT</b> .....		<b>109.934</b>	<b>353.376</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Ejendom.....		8.500.000	9.000.000
Materielle anlægsaktiver.....	2	8.500.000	9.000.000
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>8.500.000</b>	<b>9.000.000</b>
Andre tilgodehavender.....		160.211	4.119
Tilgodehavender.....		160.211	4.119
Likvide beholdninger.....		397.725	291.527
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>557.936</b>	<b>295.646</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>9.057.936</b>	<b>9.295.646</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		6.789.605	6.679.671
<b>EGENKAPITAL.....</b>	3	<b>6.914.605</b>	<b>6.804.671</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		1.655.799	1.765.800
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.655.799</b>	<b>1.765.800</b>
Selskabsskat.....		104.032	195.004
Deposita fra lejere.....		367.500	367.500
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	471.532	562.504
Anden gæld.....		16.000	162.671
Kortfristede gældsforpligtelser.....		16.000	162.671
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>487.532</b>	<b>725.175</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>9.057.936</b>	<b>9.295.646</b>



## NOTER

	2019/20 kr.	2018/19 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	142.032	161.150	
Regulering af udskudt skat.....	-110.001	-60.500	
	<b>32.031</b>	<b>100.650</b>	

**Materielle anlægsaktiver**

		Ejendom	Note
Kostpris 1. juli 2019.....		973.641	<b>2</b>
<b>Kostpris 30. juni 2020.....</b>		<b>973.641</b>	
Opskrivninger 1. juli 2019.....		8.026.359	
Årets opskrivninger .....		-500.000	
<b>Opskrivninger 30. juni 2020.....</b>		<b>7.526.359</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020.....</b>		<b>8.500.000</b>	

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

Det årlige driftsafkast udgør 744 tkr., hvilket bygger på driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 83 tkr.

Ved beregningen er der anvendt et afkast på 8,75%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommens beliggenhed mv.

**Egenkapital**

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt	Note
Egenkapital 1. juli 2019.....	125.000	6.679.671	6.804.671	<b>3</b>
Forslag til resultatdisponering.....		109.934	109.934	
<b>Egenkapital 30. juni 2020.....</b>	<b>125.000</b>	<b>6.789.605</b>	<b>6.914.605</b>	

**Langfristede gældsforpligtelser**

	30/6 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2019 gæld i alt	Kortfristet del primo	Note
Selskabsskat.....	104.032	0	0	195.004	0	<b>4</b>
Deposita fra lejere.....	367.500	0	367.500	367.500	0	
	<b>471.532</b>	<b>0</b>	<b>367.500</b>	<b>562.504</b>	<b>0</b>	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Gartnerivej 5, Holstebro ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsomkostninger og administration mv.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendom

Værdiregulering af investeringsejendom indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendom måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendom måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendommen vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommen, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### 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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.