

Ejendomsselskabet Gartnerivej 5, Holstebro ApS

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

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.21 - 30.06.22

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 21.11.22

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 01.07.21 - 30.06.22 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. 30.06.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.21 - 30.06.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 14. november 2022

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 01.07.21 - 30.06.22 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 14. november 2022

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 01.07.21 - 30.06.22 udviser et resultat på DKK 349.864 mod DKK 297.393 for tiden 01.07.20 - 30.06.21. Balancen viser en egenkapital på DKK 481.862.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Resultatopgørelse

Note		2021/22 DKK	2020/21 DKK
	Bruttofortjeneste	756.772	571.727
	Finansielle omkostninger	-308.136	-188.373
	Resultat før skat	448.636	383.354
1	Skat af årets resultat	-98.772	-85.961
	Årets resultat	349.864	297.393

Forslag til resultatdisponering

Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	0	6.700.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret	350.000	380.000
Overført resultat	-136	-6.782.607
I alt	349.864	297.393

AKTIVER		30.06.22	30.06.21
		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	0	1.232
	Tilgodehavender i alt	0	1.232
	Likvide beholdninger	666.817	944.557
	Omsætningsaktiver i alt	666.817	945.789
	Aktiver i alt	9.166.817	9.445.789

PASSIVER		30.06.22	30.06.21
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	6.862	6.998
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	350.000	380.000
	Egenkapital i alt	481.862	511.998
	Hensættelser til udskudt skat	1.648.010	1.647.600
	Hensatte forpligtelser i alt	1.648.010	1.647.600
3	Gæld til kreditinstitutter	6.075.000	6.415.000
3	Deposita	371.000	371.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.446.000	6.786.000
3	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	340.000	340.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.159	16.875
	Selskabsskat	61.340	56.160
	Anden gæld	172.446	87.156
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	590.945	500.191
	Gældsforpligtelser i alt	7.036.945	7.286.191
	Passiver i alt	9.166.817	9.445.789

4 Oplysninger om dagsværdi

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret
Egenkapitalopgørelse for 01.07.21 - 30.06.22			
Saldo pr. 01.07.21	125.000	6.998	380.000
Betalt udbytte	0	0	-380.000
Forslag til resultatdisponering	0	-136	350.000
Saldo pr. 30.06.22	125.000	6.862	350.000

	2021/22 DKK	2020/21 DKK
1. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	98.362	94.160
Årets regulering af udskudt skat	410	-8.199
I alt	98.772	85.961

2. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.07.21	973.641
Kostpris pr. 30.06.22	973.641
Opskrivninger pr. 01.07.21	7.526.359
Opskrivninger pr. 30.06.22	7.526.359
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.22	8.500.000

3. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.22	Gæld i alt 30.06.21
Gæld til kreditinstitutter	340.000	4.715.000	6.415.000	6.755.000
Deposita	0	0	371.000	371.000
I alt	340.000	4.715.000	6.786.000	7.126.000

4. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	I alt
Dagsværdi pr. 30.06.22	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 705, hvilket bygger på driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse.

Ved beregningen er der anvendt afkast på 8,5%, 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 6.500, 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 salgskomkostninger 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.

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.