

**Gerlev Development ApS**  
**CVR-nr. 26 71 70 94**  
**Thorupgårdsvej 9, 8600 Silkeborg**

**Årsrapport**  
**1. januar - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling,  
den 25 / 6 2024

---

Klaus Michael Hansen  
Dirigent

**INDHOLDSFORTEGNELSE****Påtegninger**

Ledespåtegning ..... 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab ..... 4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger ..... 5

Ledelsesberetning ..... 6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023**

Anvendt regnskabspraksis ..... 7

Resultatopgørelse ..... 10

Balance ..... 11

Noter ..... 13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for Gerlev Development ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 25 / 6 2024

### **Direktion**

Klaus Michael Hansen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Gerlev Development ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Gerlev Development ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisoreres 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 Deres 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, De 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.

Grenaa, den 25 / 6 2024

**ROBÆK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**

CVR-nr.: 33946406

Morten Jarlund  
Statsaut. revisor  
mne33766

## SELSKABSOPLYSNINGER

### Selskabet

Gerlev Development ApS  
Thorupgårdsvej 9  
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 26 71 70 94  
Stiftet: 1. juli 2002  
Hjemsted: Silkeborg  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2023  
Dokument ref.: 6305 / MJ / LR / JFH

### Direktion

Klaus Michael Hansen

### Revisor

ROBÆK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i år bestået af udlejning af ejendom samt salg af brændstof.

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

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Gerlev Development ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”Eksterne omkostninger”.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Ejendommens driftsomkostninger

Omkostninger til ejendommens drift består af vedligeholdelse, ejendomsskat, forsikringer m.v.

### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger mv.

### Skat af årets resultat

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.

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	25 år	50 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>BRUTTOFORTJENESTE .....</b>	<b>253.562</b>	<b>215.266</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-35.809	-29.841
<b>DRIFTSRESULTAT .....</b>	<b>217.753</b>	<b>185.425</b>
Andre finansielle omkostninger.....	-143.926	-151.127
<b>RESULTAT FØR SKAT .....</b>	<b>73.827</b>	<b>34.298</b>
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<b>73.827</b>	<b>34.298</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	73.827	34.298
<b>DISPONERET I ALT .....</b>	<b>73.827</b>	<b>34.298</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023**  
**AKTIVER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Grunde og bygninger .....	2.395.750	2.431.559
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>2.395.750</b>	<b>2.431.559</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>2.395.750</b>	<b>2.431.559</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	21.728	10.178
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>21.728</b>	<b>10.178</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>21.728</b>	<b>10.178</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>2.417.478</b>	<b>2.441.737</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023**  
**PASSIVER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Virksomhedskapital .....	125.000	125.000
Overført resultat.....	-881.055	-954.882
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>-756.055</b>	<b>-829.882</b>
Kreditinstitutter.....	992.000	1.136.000
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>992.000</b>	<b>1.136.000</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	144.000	144.000
Kreditinstitutter.....	1.238.730	1.191.324
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	20.833	20.833
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	7.500	7.500
Anden gæld.....	31.692	33.184
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	738.778	738.778
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>2.181.533</b>	<b>2.135.619</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>3.173.533</b>	<b>3.271.619</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>2.417.478</b>	<b>2.441.737</b>
4 Eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	2023 kr.	2022 kr.		
<b>1 Usikkerhed om fortsat drift</b>				
Der er væsentlig usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift idet selskabet har en negativ egenkapital, som pr. 31.12.2023 udgør kr. -756.055.				
Virksomhedens fortsatte drift er betinget af, at eksisterende kreditgivere stiller den fornødne kapital til rådighed, indtil selskabet ved egen drift har reetableret kapitalen. Ledelsen bedømmer, at det er realistisk, og at årsrapporten derfor kan aflægges under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.				
<b>2 Antal personer beskæftiget</b>				
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	<u>1</u>	<u>1</u>		
	<b>Gæld i alt primo</b>	<b>Gæld i alt ultimo</b>	<b>Kortfristet andel</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Kreditinstitutter .....	1.280.000	1.136.000	144.000	416.000
	<u>1.280.000</u>	<u>1.136.000</u>	<u>144.000</u>	<u>416.000</u>
	<b>1.280.000</b>	<b>1.136.000</b>	<b>144.000</b>	<b>416.000</b>
<b>4 Eventualposter mv.</b>				
Virksomheden hæfter solidarisk med andre sambeskattede virksomheder i koncernen for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.				
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				
Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 2.400.000 kr. Den regnskabsmæssige værdi af den pantsatte ejendom udgør 2.395.750 kr. pr. 31. december 2023.				

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Klaus Michael Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Klaus Michael Hansen

Dirigent

ID: 737fc827-703c-4329-aa4e-aa3615cbd10d

Tidspunkt for underskrift: 26-06-2024 kl.: 15:45:53

Underskrevet med MitID



## Klaus Michael Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Klaus Michael Hansen

Direktør

ID: 737fc827-703c-4329-aa4e-aa3615cbd10d

Tidspunkt for underskrift: 26-06-2024 kl.: 15:45:53

Underskrevet med MitID



## Morten Jarlund

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Morten Jarlund

Revisor

ID: d7fa786d-63fd-4984-80f8-1091345bf790

Tidspunkt for underskrift: 26-06-2024 kl.: 17:21:12

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 20039fxMShM251897495

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).