

Gundersen Holding Løgstør ApS
c/o Leif Gundersen
Sønderport 79
9670 Løgstør

CVR-nummer: 29 18 91 45

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 13. juni 2024

Leif Gundersen
Dirigent

LØGSTØR
Sønderport 2A
9670 Løgstør

88 44 77 99
Kontakt@ReVision-plus.dk
CVR-nr.: 41 69 56 09

DANSKE
REVISORER
FSR*

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning 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

Egenkapitalopgørelse 13

Noter 14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for Gundersen Holding Løgstør 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.

Løgstør, den 13. juni 2024

Direktion

Leif Gundersen

Til den daglige ledelse i Gundersen Holding Løgstør ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Gundersen Holding Løgstør 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, egenkapitalopgørelse 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 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 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.

Løgstør, den 13. juni 2024

RÉVISION+ - cvr. nr.: 41695609

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

René Aagesen
Statsautoriseret revisor
mne33212

Claus Skoda
Registreret revisor
mne15682

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Gundersen Holding Løgstør ApS c/o Leif Gundersen Sønderport 79 9670 Løgstør
	CVR-nr.: 29 18 91 45
	Stiftet: 30. november 2005
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Leif Gundersen
Pengeinstitut	Vestjysk Bank
Revisor	RÉVISION+ Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Sønderport 2 A 9670 Løgstør
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes på selskabets adresse.

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom, samt at fungere som holdingselskab og lignende virksomhed, der af direktionen skønnes forenelig med selskabets førnævnte formål.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der henvises til resultatopgørelse og balance vedr. den økonomiske udvikling.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes reetableret ved egen indtjening.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

GENERELT

Årsregnskabet for Gundersen Holding Løgstør ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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 tilbageførsler 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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, reduceret med eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Afskrivninger

Grunde og bygninger afskrives ikke, da der er tale om investeringsejendom.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Aktiver med en kostpris under 32.000 kr. omkostningsføres i anskaffelsessåret.

Nedskrivning 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Hensatte forpligtelser

Selskabsskat og udskudt skat

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 nettorealisationseværdi.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

	2023	2022
BRUTTORESULTAT	92.261	77.029
1 Personalemkostninger	0	0
DRIFTSRESULTAT	92.261	77.029
Andre finansielle omkostninger	93.051-	103.523-
RESULTAT FØR SKAT	790-	26.494-
2 Skat af årets resultat	0	0
ÅRETS RESULTAT	790-	26.494-
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	790-	26.494-
DISPONERET I ALT	790-	26.494-

AKTIVER

	2023	2022
3 Grunde og bygninger.....	2.753.000	2.753.000
Materielle anlægsaktiver	2.753.000	2.753.000
ANLÆGSAKTIVER	2.753.000	2.753.000
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme	0	1.313
Tilgodehavender	0	1.313
Likvide beholdninger	1.353	7.901
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	1.353	9.214
AKTIVER	2.754.353	2.762.214

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat	471.930-	471.140-
EGENKAPITAL	346.930-	346.140-
Kreditinstitutter	2.682.182	2.780.922
4 Langfristede gældsforpligtelser.....	2.682.182	2.780.922
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	78.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	12.000
Anden gæld	20.720	24.359
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	308.381	291.073
Kortfristede gældsforpligtelser	419.101	327.432
GÆLDSFORPLIGTELSE	3.101.283	3.108.354
PASSIVER	2.754.353	2.762.214
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
Virksomhedskapital ultimo	125.000	125.000
Overført resultat, primo.....	471.140-	444.646-
Årets resultat	790-	26.494-
Overført resultat ultimo.....	471.930-	471.140-
EGENKAPITAL	346.930-	346.140-

NOTER

	2023	2022
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget.....	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat i alt.....	<u>0</u>	<u>0</u>
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris, primo.....		<u>2.707.406</u>
Kostpris 31. december 2023		<u>2.707.406</u>
Opskrivninger, primo		<u>45.594</u>
Opskrivninger 31. december 2023		<u>45.594</u>
Materielle anlægsaktiver i alt.....		<u>2.753.000</u>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Anvendt afkastprocent 4-5

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Kreditinstitutter	2.780.922	2.760.182	78.000	2.384.000
	<u>2.780.922</u>	<u>2.760.182</u>	<u>78.000</u>	<u>2.384.000</u>

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på kr. t. kr. 110 pr. 31.12.2023. Beløbet er ikke indregnet i balancen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t. kr. 2.753.

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.

Leif Gundersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Leif Schmidt Gundersen

Dirigent

ID: 91c7981a-90ed-45ae-9b6f-f45063e80a64

Tidspunkt for underskrift: 16-06-2024 kl.: 08:13:28

Underskrevet med MitID



Leif Gundersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Leif Schmidt Gundersen

Direktør

ID: 91c7981a-90ed-45ae-9b6f-f45063e80a64

Tidspunkt for underskrift: 16-06-2024 kl.: 08:13:28

Underskrevet med MitID



Claus Skoda

Navnet returneret af dansk MitID var:

Claus Gottlieb Skoda

Revisor

ID: 6ea04fa2-9f51-46d9-b20c-5f6c018b4d23

Tidspunkt for underskrift: 16-06-2024 kl.: 08:39:23

Underskrevet med MitID



Rene Aagesen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Rene Aagesen

Revisor

ID: 1a214a78-abf9-4d9b-be61-edc029abc101

Tidspunkt for underskrift: 16-06-2024 kl.: 08:51:11

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 6cef79mRkkZ251863612

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.