

Ejendomsselskabet Gestenvej 40 ApS

Gestenvej 40
6600 Vejen

Årsrapport for perioden 01.07.2018 - 30.06.2019

13. regnskabsår

CVR. nr. 30 08 69 88

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 23. oktober 2019

Michael Terkelsen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	4
----------------	---

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5
---	---

Årsregnskabet

Ledelsesberetning	7
-------------------	---

Resultatopgørelse 01.07.2018 - 30.06.2019	8
---	---

Balance pr. 30.06.2019	9
------------------------	---

Noter til årsregnskabet	11
-------------------------	----

Anvendt regnskabspraksis	13
--------------------------	----

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Gestenvej 40 ApS Gestenvej 40 6600 Vejen
	CVR-nr.: 30 08 69 88 Stiftet: 13. december 2006 Hjemsted: Vejen Regnskabsår: 01.07 - 30.06
Direktion	Michael Terkelsen
Revisor	Sønderup & Partnere A/S Registrerede revisorer FSR Sydbanegade 2B - 1 6000 Kolding <i>Kontakt@RevisorKolding.dk</i> <i>www.RevisorKolding.dk</i>
Pengeinstitut	Nykredit Bank A/S Sdr. Havnegade 1 6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2018/2019 for selskabet Ejendomsselskabet Gestenvej 40 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt. Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018/2019.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Vejen, den 15. oktober 2019

I direktionen

Michael Terkelsen

378/3/NL/MN

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Gestenvej 40 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Gestenvej 40 ApS for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden det har påvirket vor konklusion, har vi konstateret at selskabet i strid med skatte- og afgifts- og momsloven ikke har angivet moms rettidigt, hvilket ledelsen kan ifalde ansvar for. Forholdet er bragt i orden forbindelse med udarbejdelsen af årsrapporten.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 15. oktober 2019

Sønderup & Partnere A/S

Registrerede revisorer FSR

CVR-NR. 27905072

Palle Lysbjerg
Registreret revisor
mne18078

Niels Larsen
Registreret revisor
mne4043

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets vigtigste aktivitet er at drive handel, finansieringsvirksomhed, køb og salg af fast ejendom samt anden dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 38.902, hvilket anses som forventet.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 6.797.563 og en egenkapital på kr. 1.892.797.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2019/2020

Det forventes, at selskabet vil kunne fastholde nuværende aktivitetsniveau og indtjening.

RESULTATOPGØRELSE

01.07.2018 - 30.06.2019

<u>NOTE</u>	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
BRUTTORESULTAT	253.270	385.530
2 Afskrivninger	-161.340	-161.340
Driftsresultat	91.930	224.190
Finansielle indtægter	29.152	633.083
Finansielle omkostninger	-70.487	-177.512
Ordinært resultat før skat	50.595	679.761
Skat af årets resultat	-11.693	-150.167
ÅRETS RESULTAT	38.902	529.594
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	38.902	529.594
DISPONERET I ALT	38.902	529.594

BALANCE PR. 30.06.2019

AKTIVER

<u>NOTE</u>		<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
4	Grunde og bygninger	5.708.995	5.823.910
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	184.745	231.169
	Materielle anlægsaktiver i alt	5.893.740	6.055.079
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	5.893.740	6.055.079
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	125.000	39.000
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	561.151	588.421
	Andre tilgodehavender	208.713	208.713
	Periodeafgrænsningsposter	8.959	27.695
	Tilgodehavender i alt	903.823	863.829
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	903.823	863.829
	AKTIVER I ALT	6.797.563	6.918.908

BALANCE PR. 30.06.2019

PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	1.767.797	1.728.895
6 EGENKAPITAL I ALT	1.892.797	1.853.895
Hensættelser til udskudt skat	308.458	296.765
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	308.458	296.765
Prioritetsgæld	2.499.512	2.638.447
7 Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.499.512	2.638.447
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	138.934	138.517
Kreditinstitutter	9.115	629
Gæld til associerede virksomheder	469.532	460.325
Anden gæld	1.439.215	1.530.330
Periodeafgrænsningsposter	40.000	0
Kortfristet gældsforpligtelser i alt	2.096.796	2.129.801
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	4.596.308	4.768.248
PASSIVER I ALT	6.797.563	6.918.908

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
1 Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1,0	1,0
Der er ikke udbetalt løn til ledelsen.		
2 Afskrivninger		
Driftsmateriel	46.424	46.424
Bygninger	114.916	114.916
Afskrivninger i alt	161.340	161.340
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets ændring i udskudt skat	11.693	191.028
Skat af årets resultat i alt	11.693	191.028
4 Grunde og bygninger		
Kostpris pr. 01.07.2018	6.934.084	7.077.736
Tilgang 2018/2019	0	81.347
Afgang 2018/2019	0	-225.000
Kostpris pr. 30.06.2019	6.934.084	6.934.083
Samlede afskrivninger pr. 01.07.2018	1.110.173	995.257
Afskrivninger i 2018/2019	114.916	114.916
Samlede afskrivninger pr. 30.06.2019	1.225.089	1.110.173
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.2019	5.708.995	5.823.910

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris pr. 01.07.2018	590.400	590.400
Kostpris pr. 30.06.2019	590.400	590.400
Samlede afskrivninger pr. 01.07.2018	359.231	312.807
Afskrivninger i 2018/2019	46.424	46.424
Samlede afskrivninger pr. 30.06.2019	405.655	359.231
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.2019	184.745	231.169
Heraf indgår finansielt leasede aktiver med	0	0
Gæld på leasede aktiver udgør	0	0
6 Egenkapital		Indevær-
Selskabskapital		ende år
Saldo primo		125.000
Saldo ultimo		125.000
Overført resultat		
Saldo primo		1.728.895
Årets resultat		38.902
Saldo ultimo		1.767.797
Egenkapital ultimo		1.892.797
7 Langfristede gældsforpligtelser		
Den langfristede gæld forfalder således:		
Afdrag, der forfalder efter 5 år	1.939.456	2.080.095
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år	698.990	696.869
Heraf kortfristet del	-138.934	-138.517
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.499.512	2.638.447

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
8 Sikkerheder og pantsætninger		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 2.638.446 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør kr. 5.708.994.		
9 Eventualaktiver og eventualforpligtelser		
Eventualaktiver		
Ingen		
Eventualforpligtelser		
Ingen		

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

RESULTATOPGØRELSE

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Omsætningen m.v. er ikke vist i det eksterne selskabsregnskab på grund af selskabets særlige konkurrencemæssige situation.

Indtægtskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, driftsudgifter ejendom samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger og tab på debitorer m.v.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under a/contoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatop-gørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Årets aktuelle skat er afsat med 22,0%.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af evt. restværdi og nedskrivninger. Aktiverne afskrives over deres forventede økonomiske brugstid med følgende afskrivnings-principper og satser:

Driftsmateriel: 5 - 10 år Restværdi: 0-10%

Bygninger: 50 år

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 13.800 pr. enhed samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

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

Gæld til realkreditinstitut

Gæld til realkreditinstitutter måles til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende måles gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsposter samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.