

Ejendomsselskabet Gestenvej 40 ApS

Gestenvej 40
6600 Vejen

Årsrapport for perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

16. regnskabsår

CVR. nr. 30 08 69 88

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 13. december 2022

Michael Terkelsen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger

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

Påtegninger

Ledespåtegning	4
----------------	---

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

Årsregnskabet

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

Resultatopgørelse 01.07.2021 - 30.06.2022	8
---	---

Balance pr. 30.06.2022	9
------------------------	---

Egenkapitalopgørelse pr. 30.06.2022	11
-------------------------------------	----

Noter til årsregnskabet	12
-------------------------	----

Anvendt regnskabspraksis	14
--------------------------	----

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 2021/2022 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 2021/2022.

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

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Vejen, den 6. december 2022

I direktionen

Michael Terkelsen

378/3/NL

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 01.07.2021 - 30.06.2022, 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. 30.06.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2021 - 30.06.2022 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.

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.

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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 6. december 2022

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. -134.322, hvilket anses for mindre tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 6.644.901 og en egenkapital på kr. 1.976.873.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten. Vi henviser dog til den forventede udvikling i det kommende regnskabsår.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2022/2023

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

RESULTATOPGØRELSE

01.07.2021 - 30.06.2022

<u>NOTE</u>	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
BRUTTORESULTAT	87.268	431.526
2 Afskrivninger	-177.179	-199.740
Driftsresultat	-89.911	231.786
Finansielle omkostninger	-82.055	-67.819
Ordinært resultat før skat	-171.966	163.967
3 Skat af årets resultat	37.644	-36.073
ÅRETS RESULTAT	-134.322	127.894
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	-134.322	127.894
DISPONERET I ALT	-134.322	127.894

BALANCE PR. 30.06.2022

AKTIVER

<u>NOTE</u>		<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
4	Grunde og bygninger	6.134.596	6.294.166
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	147.784	165.393
	Materielle anlægsaktiver i alt	6.282.380	6.459.559
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	6.282.380	6.459.559
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	85.250	221.250
	Andre tilgodehavender	244.402	264.585
	Periodeafgrænsningsposter	9.500	9.400
	Tilgodehavender i alt	339.152	495.235
	Likvide beholdninger	23.369	1.495
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	362.521	496.730
	AKTIVER I ALT	6.644.901	6.956.289

BALANCE PR. 30.06.2022

PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	1.851.873	1.986.195
EGENKAPITAL I ALT	1.976.873	2.111.195
Hensættelser til udskudt skat	332.635	370.279
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	332.635	370.279
Prioritetsgæld	2.080.096	2.220.408
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.080.096	2.220.408
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	140.311	139.761
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.792.514	1.760.234
Anden gæld	322.472	354.412
Kortfristet gældsforpligtelser i alt	2.255.297	2.254.407
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	4.335.393	4.474.815
PASSIVER I ALT	6.644.901	6.956.289

EGENKAPITALOPGØRELSE PR. 30.06.2022

	<u>Indevær- ende år</u>
Egenkapital	
Selskabskapital	
Saldo primo	125.000
Saldo ultimo	125.000
Overført resultat	
Saldo primo	1.986.195
Årets resultat	-134.322
Saldo ultimo	1.851.873
Egenkapital ultimo	1.976.873

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
1 Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1,0	1,0
Der er ikke udbetalt løn til selskabets ledelse.		
2 Afskrivninger		
Driftsmateriel	17.609	40.172
Bygninger	159.570	159.568
Afskrivninger i alt	177.179	199.740
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets ændring i udskudt skat	-37.644	36.073
Skat af årets resultat i alt	-37.644	36.073
4 Grunde og bygninger		
Kostpris pr. 01.07.2021	7.803.433	7.803.433
Kostpris pr. 30.06.2022	7.803.433	7.803.433
Samlede afskrivninger pr. 01.07.2021	1.509.267	1.349.699
Afskrivninger i 2021/2022	159.570	159.568
Samlede afskrivninger pr. 30.06.2022	1.668.837	1.509.267
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.2022	6.134.596	6.294.166

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris pr. 01.07.2021	658.400	658.400
Kostpris pr. 30.06.2022	658.400	658.400
Samlede afskrivninger pr. 01.07.2021	493.007	452.835
Afskrivninger i 2021/2022	17.609	40.172
Samlede afskrivninger pr. 30.06.2022	510.616	493.007
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.2022	147.784	165.393
Heraf indgår finansielt leasede aktiver med	0	0
Gæld på leasede aktiver udgør	0	0
6 Langfristede gældsforpligtelser		
Den langfristede gæld forfalder således:		
Afdrag, der forfalder efter 5 år	1.514.450	1.656.438
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år	705.957	703.731
Heraf kortfristet del	-140.311	-139.761
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.080.096	2.220.408
7 Sikkerheder og pantsætninger		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 2.220.407 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør kr. 6.134.596.		
8 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 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.

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 afskrivningsprincipper og satser:

Driftsmateriel:	5 - 10 år	Restværdi: 0-10%
Bygninger:	50 år	
Grund:		Restværdi kr. 1.516.854

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 30.700 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.

Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

Gæld til realkreditinstitut

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.