

Ejendomsselskabet Gestenvej 40 ApS

Gestenvej 40
6600 Vejen

Årsrapport for perioden 01.07.2022 - 30.06.2023

17. regnskabsår

CVR. nr. 30 08 69 88

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 14. september 2023

Michael Terkelsen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger

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

Påtegninger

Ledespåtegning	4
----------------	---

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

Årsregnskabet

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

Resultatopgørelse 01.07.2022 - 30.06.2023	8
---	---

Balance pr. 30.06.2023	9
------------------------	---

Egenkapitalopgørelse pr. 30.06.2023	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 2022/2023 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 2022/2023.

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

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Vejen, den 12. september 2023

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 01.07.2022 - 30.06.2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 30.06.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2022 - 30.06.2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 væsentligt 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 12. september 2023

Sønderup & Partnere A/S

Registrerede revisorer FSR

CVR-NR. 27905072

Palle Lysbjerg

Registreret revisor

mne18078

Niels Larsen

Registreret revisor

mne4043

LEDELSEBERETNING

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. 69.082, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 6.354.800 og en egenkapital på kr. 2.045.955.

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 2023/2024

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

RESULTATOPGØRELSE

01.07.2022 - 30.06.2023

<u>NOTE</u>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
BRUTTORESULTAT	369.169	87.268
2 Afskrivninger	-176.404	-177.179
Driftsresultat	192.765	-89.911
Finansielle omkostninger	-104.393	-82.055
Ordinært resultat før skat	88.372	-171.966
3 Skat af årets resultat	-19.290	37.644
ÅRETS RESULTAT	69.082	-134.322
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	69.082	-134.322
DISPONERET I ALT	69.082	-134.322

BALANCE PR. 30.06.2023

AKTIVER

<u>NOTE</u>		<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
4	Grunde og bygninger	5.975.026	6.134.596
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	130.950	147.784
	Materielle anlægsaktiver i alt	6.105.976	6.282.380
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	6.105.976	6.282.380
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.750	85.250
	Andre tilgodehavender	0	244.402
	Periodeafgrænsningsposter	11.300	9.500
	Tilgodehavender i alt	13.050	339.152
	Likvide beholdninger	235.774	23.369
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	248.824	362.521
	AKTIVER I ALT	6.354.800	6.644.901

BALANCE PR. 30.06.2023

PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	1.920.955	1.851.873
EGENKAPITAL I ALT	2.045.955	1.976.873
Hensættelser til udskudt skat	351.925	332.635
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	351.925	332.635
Prioritetsgæld	1.977.954	2.080.096
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.977.954	2.080.096
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	115.843	140.311
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.626.241	1.792.514
Anden gæld	236.882	322.472
Kortfristet gældsforpligtelser i alt	1.978.966	2.255.297
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	3.956.920	4.335.393
PASSIVER I ALT	6.354.800	6.644.901

EGENKAPITALOPGØRELSE PR. 30.06.2023

	<u>Indevær- ende år</u>
Egenkapital	
Selskabskapital	
Saldo primo	125.000
Saldo ultimo	125.000
Overført resultat	
Saldo primo	1.851.873
Årets resultat	69.082
Saldo ultimo	1.920.955
Egenkapital ultimo	2.045.955

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
1 Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1,0	1,0
Der er ikke udbetalt løn til selskabets ledelse.		
2 Afskrivninger		
Driftsmateriel	16.834	17.609
Bygninger	159.570	159.570
Afskrivninger i alt	176.404	177.179
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets ændring i udskudt skat	19.290	-37.644
Skat af årets resultat i alt	19.290	-37.644
4 Grunde og bygninger		
Kostpris pr. 01.07.2022	7.803.433	7.803.433
Kostpris pr. 30.06.2023	7.803.433	7.803.433
Samlede afskrivninger pr. 01.07.2022	1.668.837	1.509.267
Afskrivninger i 2022/2023	159.570	159.570
Samlede afskrivninger pr. 30.06.2023	1.828.407	1.668.837
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.2023	5.975.026	6.134.596

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris pr. 01.07.2022	658.400	658.400
Kostpris pr. 30.06.2023	658.400	658.400
Samlede afskrivninger pr. 01.07.2022	510.616	493.007
Afskrivninger i 2022/2023	16.834	17.609
Samlede afskrivninger pr. 30.06.2023	527.450	510.616
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.2023	130.950	147.784
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	1.476.846	1.514.450
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år	616.951	705.957
Heraf kortfristet del	-115.843	-140.311
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.977.954	2.080.096
7 Sikkerheder og pantsætninger		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 2.093.797 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør kr. 5.975.026.		
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. 1.516.654

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 31.000 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.