

**Gervig ApS**  
(CVR-nr. 30 89 97 92)Søvangsparken 75  
5300 Kerteminde**ÅRSRAPPORT 2022**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7/5 2023

Dirigent

  
Susanne Gervig

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning.....	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	2
 <b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsesberetning.....	4
 <b>Årsregnskab 1. januar – 31. december 2022</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	5 - 7
Resultatopgørelse .....	8
Balance pr. 31. december 2022, aktiver .....	9
Balance pr. 31. december 2022, passiver .....	10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12 - 13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022 for Gervig ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022.

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

Direktionen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår fortsat ikke skal revideres, og anser betingelserne for at udlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kerteminde, den 22. februar 2023

Direktion:

  
\_\_\_\_\_  
Susanne Gervig

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Gervig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Gervig ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

### Revisors ansvar

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 FSR – danske revisorerets etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

### Ledelsens ansvar

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

### Den udførte assistance

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.

Odense, den 22. februar 2023

### SØBY REVISORER A/S

*Godkendte Revisorer*

*CVR-nr. 19 12 57 42*



Margit Frølund Hansen

Registreret revisor

*mne3844*

**SELSKABSOPLYSNINGER****Selskabet**

Gervig ApS  
Søvangsparken 75  
5300 Kerteminde

CVR-nr.: 30 89 97 92  
Stiftet: 21. september 2007  
Hjemsted: Kerteminde  
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

**Direktion**

Susanne Gervig

**Revisor**

**SØBY REVISORER A/S**  
Godkendte Revisorer  
Landbrugsvej 4  
5260 Odense S

## LEDELSESBERETNING

**Selskabets væsentligste aktiviteter:**

Selskabets hovedaktivitet er investeringsvirksomhed i bl.a. fast ejendom.

**Usædvanlige forhold:**

Ingen.

**Usikkerhed ved indregning eller måling:**

Ingen.

**Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:**

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev som forventet i den senest offentliggjorte årsrapport. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Gervig ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Omsætning omfatter lejeindtægter mv. fra lejemål (beboelse og erhverv). Lejeindtægter indregnes i den periode de vedrører, uanset betalingstidspunkt.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring 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

Grunde og bygninger, indretning af lejede lokaler, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg og driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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 forskellig.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0-80%

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver, opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### **Værdiforringelse 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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Tilgodehavender**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under omsætningsaktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Skyldig skat 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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, bortset fra poster der føres direkte på egenkapitalen.

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.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

<u>Note</u>	<u>2022 i</u> <u>hele kr.</u>	<u>2021 i</u> <u>1.000 kr.</u>
1. <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	334.654	333
Af- og nedskrivninger .....	-25.791	-26
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	308.863	307
2. Andre finansielle indtægter .....	2.442	0
3. Finansielle omkostninger .....	-95.217	-66
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	216.088	241
4. Skat af årets resultat .....	-47.881	-53
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<u>168.207</u>	<u>188</u>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:</b>		
Overført resultat .....	-11.793	8
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	180.000	180
Disponeret i alt .....	<u>168.207</u>	<u>188</u>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

## AKTIVER

<u>Note</u>		<u>2022 i hele kr.</u>	<u>2021 i 1.000 kr.</u>
	<b>ANLÆGSAKTIVER:</b>		
4.	<b>Materielle anlægsaktiver:</b>		
	Grunde og bygninger .....	3.744.786	3.771
	<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b> .....	<u>3.744.786</u>	<u>3.771</u>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>		
	<b>Tilgodehavender:</b>		
	Andre tilgodehavender .....	42.707	8
	Periodeafgrænsningsposter .....	11.227	10
		<u>53.934</u>	<u>18</u>
	<b>Likvide beholdninger</b> .....	<u>91.707</u>	<u>56</u>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b> .....	<u>145.641</u>	<u>74</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b> .....	<u><u>3.890.427</u></u>	<u><u>3.845</u></u>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

## PASSIVER

<u>Note</u>	2022 i hele kr.	2021 i 1.000 kr.
<b>EGENKAPITAL:</b>		
Anpartskapital .....	125.000	125
Overført resultat .....	1.059.091	1.071
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	180.000	180
<b>EGENKAPITAL I ALT</b> .....	<u>1.364.091</u>	<u>1.376</u>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER:</b>		
Hensættelser til udskudt skat .....	94.326	82
<b>5. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
Prioritetsgæld .....	1.994.767	1.861
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
5. Kortfristet del af langfristet gæld .....	115.808	147
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	48.900	49
Selskabsskat .....	30.977	29
Periodeafgrænsningsposter .....	12.300	13
Anden gæld .....	229.258	288
	<u>437.243</u>	<u>526</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b> .....	<u>2.432.010</u>	<u>2.387</u>
<b>PASSIVER I ALT</b> .....	<u>3.890.427</u>	<u>3.845</u>
<b>6. EVENTUALPOSTER</b>		
<b>7. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER</b>		
<b>8. OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER</b>		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>2022 i</u> hele kr.	<u>2021 i</u> 1.000 kr.
<b>EGENKAPITAL</b>		
<b>Anpartskapital:</b>		
Saldo primo .....	125.000	125
Saldo ultimo .....	<u>125.000</u>	<u>125</u>
 <b>Overført resultat:</b>		
Saldo primo .....	1.070.884	1.063
Årets resultat .....	-11.793	<u>8</u>
Saldo ultimo .....	<u>1.059.091</u>	<u>1.071</u>
 <b>Foreslået udbytte:</b>		
Saldo primo .....	180.000	180
Betalt udbytte .....	-180.000	-180
Årets resultat .....	<u>180.000</u>	<u>180</u>
Saldo ultimo .....	<u>180.000</u>	<u>180</u>
 <b>EGENKAPITAL, ULTIMO</b> .....	 <u>1.364.091</u>	 <u>1.376</u>

## NOTER

Note1. **BRUTTOFORTJENESTE:**

Posterne nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

	<u>2022 i hele kr.</u>	<u>2021 i 1.000 kr.</u>
<b>2. FINANSIELLE INDTÆGTER:</b>		
Renteindtægter m.v. i øvrigt .....	2.442	0
<b>3. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:</b>		
Renteomkostninger m.v. i øvrigt .....	95.217	66
<b>4. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst .....	35.977	41
Regulering af udskudt skat .....	11.904	12
	<u>47.881</u>	<u>53</u>

4. **MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:**

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2022 .....	3.847.950
Årets tilgang .....	0
Årets afgang .....	0
<b>Kostpris 31. december 2022</b> .....	<u>3.847.950</u>
Afskrivninger 1. januar 2022 .....	77.373
Afskr. på afhændede aktiver .....	0
Årets afskrivninger .....	25.791
<b>Afskr. 31. december 2022</b> .....	<u>103.164</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b> .....	<u>3.744.786</u>
Offentlig ejendomsvurdering 2021 .....	<u>3.050.000</u>

## NOTER

Note

5. **LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:**

	1/1 2022 gæld i alt	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld .....	2.008.449	2.110.575	115.808	1.558.065

6. **EVENTUALPOSTER M.V.:**

**Eventualaktiver og eventualforpligtelser:**

Ingen

7. **PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.111, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 3.745.

**Prioritetslån med fuld ydelsesstøtte efter lov om byfornyelse:**

Der er ud over de nævnte lån tinglyst lån for oprindelig t.kr. 398 til Realkredit Danmark med fuld ydelsesstøtte. Pantebrevsrestgælden andrager pr. 31. december 2022 t.kr. 237.

Der er tinglyst ejerpantebrev, som er i selskabets eget depot. Pantebrevet nom. t.kr. 120 er tinglyst i selskabets ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 3.745.

8. **OPLYSNING OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER:**

Ingen.