

Gervig ApS
(CVR-nr. 30 89 97 92)Søvangsparken 75
5300 Kerteminde**ÅRSRAPPORT 2023**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. maj 2024

Dirigent

Susanne Gervig

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsesberetning.....	4
 Årsregnskab 1. januar – 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance pr. 31. december 2023, aktiver	9
Balance pr. 31. december 2023, passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter.....	12 - 13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023.

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 13. maj 2024

Direktion:

Susanne Gervig

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til kapitalejerne i Gervig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Gervig ApS for regnskabsåret 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.

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 13. maj 2024

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 2023 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 2023

<u>Note</u>	<u>2023 i</u> <u>hele kr.</u>	<u>2022 i</u> <u>1.000 kr.</u>
1. BRUTTOFORTJENESTE	318.776	334
Af- og nedskrivninger	-25.791	-26
DRIFTSRESULTAT	292.985	308
2. Andre finansielle indtægter	29	2
3. Finansielle omkostninger	-71.151	-94
RESULTAT FØR SKAT	221.863	216
4. Skat af årets resultat	-49.120	-48
ÅRETS RESULTAT	<u>172.743</u>	<u>168</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:		
Overført resultat	172.743	-12
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	180
Disponeret i alt	<u>172.743</u>	<u>168</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

AKTIVER

<u>Note</u>	<u>31/12 2023</u> hele kr.	<u>31/12 2022</u> 1.000 kr.
	ANLÆGSAKTIVER:	
5.	Materielle anlægsaktiver:	
Grunde og bygninger	3.718.995	3.745
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>3.718.995</u>	<u>3.745</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER:	
	Tilgodehavender:	
Andre tilgodehavender	1.421	42
Periodeafgrænsningsposter	12.720	11
	<u>14.141</u>	<u>53</u>
Likvide beholdninger	<u>109.320</u>	<u>92</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>123.461</u>	<u>145</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>3.842.456</u></u>	<u><u>3.890</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

PASSIVER

<u>Note</u>	31/12 2023 hele kr.	31/12 2022 1.000 kr.
EGENKAPITAL:		
Anpartskapital	125.000	125
Overført resultat	1.231.834	1.059
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	180
EGENKAPITAL I ALT	<u>1.356.834</u>	<u>1.364</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER:		
Hensættelser til udskudt skat	106.230	95
6. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Prioritetsgæld	1.875.789	1.995
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
6. Kortfristet del af langfristet gæld	120.200	116
Deposita	48.900	49
Selskabsskat	25.216	29
Periodeafgrænsningsposter	8.000	13
Anden gæld	301.287	229
	<u>503.603</u>	<u>436</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>2.379.392</u>	<u>2.431</u>
PASSIVER I ALT	<u>3.842.456</u>	<u>3.890</u>
7. EVENTUALPOSTER		
8. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER		
9. OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	31/12 2023 hele kr.	31/12 2022 1.000 kr.
EGENKAPITAL		
Anpartskapital:		
Saldo primo	125.000	125
Saldo ultimo	125.000	125
 Overført resultat:		
Saldo primo	1.059.091	1.071
Årets resultat	172.743	-12
Saldo ultimo	1.231.834	1.059
 Foreslået udbytte:		
Saldo primo	180.000	180
Betalt udbytte	-180.000	-180
Årets resultat	0	180
Saldo ultimo	0	180
EGENKAPITAL, ULTIMO	1.356.834	1.364

NOTER

Note1. **BRUTTOFORTJENESTE:**

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

	<u>2023 i hele kr.</u>	<u>2022 i 1.000 kr.</u>
2. FINANSIELLE INDTÆGTER:		
Renteindtægter m.v. i øvrigt	<u>29</u>	<u>2</u>
3. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:		
Renteomkostninger m.v. i øvrigt	<u>71.151</u>	<u>94</u>
4. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	37.216	36
Regulering af udskudt skat	<u>11.904</u>	<u>12</u>
	<u>49.120</u>	<u>48</u>
5. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2023		3.847.950
Årets tilgang		0
Årets afgang		<u>0</u>
Kostpris 31. december 2023		<u>3.847.950</u>
Afskrivninger 1. januar 2023		103.164
Afskr. på afhændede aktiver		0
Årets afskrivninger		<u>25.791</u>
Afskr. 31. december 2023		<u>128.955</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023		<u>3.718.995</u>
Offentlig ejendomsvurdering 2021		<u>3.050.000</u>

NOTER

Note

6. **LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:**

	<u>1/1 2023</u> gæld i alt	<u>31/12 2023</u> gæld i alt	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Prioritetsgæld	<u>2.110.575</u>	<u>1.995.989</u>	<u>120.200</u>	<u>1.468.795</u>

7. **EVENTUALPOSTER M.V.:**

Eventualaktiver og eventualforpligtelser:

Ingen

8. **PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.023, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 3.719.

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 2023 t.kr. 245.

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

Ingen.

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.

Susanne Gervig

Navnet returneret af dansk MitID var:

Susanne Gervig

Direktør

ID: 4261c061-28cd-4c9a-811e-3888b48b5b27

Tidspunkt for underskrift: 29-05-2024 kl.: 11:07:52

Underskrevet med MitID



Margit Frølund Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Margit Frølund Hansen

Revisor

ID: 79f09117-4f7b-42d8-886c-8046f015d973

Tidspunkt for underskrift: 30-05-2024 kl.: 12:32:31

Underskrevet med MitID



Susanne Gervig

Navnet returneret af dansk MitID var:

Susanne Gervig

Dirigent

ID: f55a0340-c895-4a70-b721-2be9a5d55441

Tidspunkt for underskrift: 30-05-2024 kl.: 12:44:56

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 92be5fgWUNK251821648

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.