

Gestelevvej 15 ApS

Rikkemindevej 6

5750 Ringe

CVR-nr. 34895961

Årsrapport 01.10.2018 - 30.09.2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21.02.2020

Dirigent

Navn: Kurt Brusgård Poulsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018/19	6
Balance pr. 30.09.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Gestelevvej 15 ApS

Rikkemindevej 6

5750 Ringe

CVR-nr.: 34895961

Stiftet: 20.12.2012

Hjemsted: Faaborg-Midtfyn

Regnskabsår: 01.10.2018 - 30.09.2019

Direktion

Kurt Brusgård Poulsen, administrerende direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019 for Gestelevvej 15 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringe, den 07.02.2020

Direktion

Kurt Brusgård Poulsen
administrerende direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Gestelevvej 15 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Gestelevvej 15 ApS for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019, 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. 30.09.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019 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.

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 07.02.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Lars Bjerregaard Nielsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne29393

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i ejendomsudvikling, samt udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat vurderes som værende tilfredsstillende og i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2018/19

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		944.528	38.288
Af- og nedskrivninger	2	<u>(20.000)</u>	<u>(202.000)</u>
Driftsresultat		924.528	(163.712)
Andre finansielle indtægter	3	55.582	0
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(392.760)</u>	<u>(159.446)</u>
Resultat før skat		587.350	(323.158)
Skat af årets resultat	5	<u>(129.217)</u>	<u>27.095</u>
Årets resultat		<u>458.133</u>	<u>(296.063)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>458.133</u>	<u>(296.063)</u>
		<u>458.133</u>	<u>(296.063)</u>

Balance pr. 30.09.2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger		<u>5.433.764</u>	<u>14.918.001</u>
Materielle anlægsaktiver	6	<u>5.433.764</u>	<u>14.918.001</u>
Anlægsaktiver		<u>5.433.764</u>	<u>14.918.001</u>
Fremstillede varer og handelsvarer		<u>8.391.292</u>	<u>0</u>
Varebeholdninger		<u>8.391.292</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		36.200	3.125
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	1.550
Udskudt skat	7	28.600	56.708
Andre tilgodehavender		<u>3.100.829</u>	<u>682.164</u>
Tilgodehavender		<u>3.165.629</u>	<u>743.547</u>
Omsætningsaktiver		<u>11.556.921</u>	<u>743.547</u>
Aktiver		<u>16.990.685</u>	<u>15.661.548</u>

Balance pr. 30.09.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	8	600.000	600.000
Overført overskud eller underskud		<u>(82.448)</u>	<u>(540.581)</u>
Egenkapital		<u>517.552</u>	<u>59.419</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>652.496</u>	<u>702.840</u>
Langfristede gældsforpligtelser	9	<u>652.496</u>	<u>702.840</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	50.880	50.886
Bankgæld		6.932.549	4.358.191
Leverandører af varer og tjenesteydelser		355	233.851
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.686.352	10.226.861
Skyldig selskabsskat		114.501	0
Anden gæld		<u>36.000</u>	<u>29.500</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>15.820.637</u>	<u>14.899.289</u>
Gældsforpligtelser		<u>16.473.133</u>	<u>15.602.129</u>
Passiver		<u>16.990.685</u>	<u>15.661.548</u>
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		
Koncernforhold	12		

Egenkapitalopgørelse for 2018/19

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	600.000	(540.581)	59.419
Årets resultat	0	458.133	458.133
Egenkapital ultimo	600.000	(82.448)	517.552

Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	kr.	kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	20.000	20.000
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>182.000</u>
	<u>20.000</u>	<u>202.000</u>
	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	kr.	kr.
3. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	13.571	0
Renteindtægter i øvrigt	<u>42.011</u>	<u>0</u>
	<u>55.582</u>	<u>0</u>
	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	kr.	kr.
4. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	305.954	131.017
Renteomkostninger i øvrigt	84.631	21.429
Øvrige finansielle omkostninger	<u>2.175</u>	<u>7.000</u>
	<u>392.760</u>	<u>159.446</u>
	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	kr.	kr.
5. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	114.501	0
Ændring af udskudt skat	<u>14.716</u>	<u>(27.095)</u>
	<u>129.217</u>	<u>(27.095)</u>

Noter

	Grunde og bygninger kr.
6. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	15.028.001
Overførsler	(9.495.840)
Tilgange	<u>31.603</u>
Kostpris ultimo	<u>5.563.764</u>
Af- og nedskrivninger primo	(110.000)
Årets afskrivninger	<u>(20.000)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(130.000)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>5.433.764</u>

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
7. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	28.600	24.200
Fremførbare skattemæssige underskud	<u>0</u>	<u>32.508</u>
	<u>28.600</u>	<u>56.708</u>
Bevægelser i året		
Primo	56.708	
Indregnet i resultatopgørelsen	(14.716)	
Øvrige bevægelser	<u>(13.392)</u>	
Ultimo	<u>28.600</u>	

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominal værdi kr.
8. Virksomhedskapital			
Ordinære anparter	<u>600</u>	1000	<u>600.000</u>
	<u>600</u>		<u>600.000</u>

Noter

	Forfald inden for 12 måneder 2018/19 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2017/18 kr.	Forfald efter 12 måneder 2018/19 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
9. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til				
realkreditinstitutter	50.880	50.886	652.496	456.468
	50.880	50.886	652.496	456.468

10. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Kurt Poulsen ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 5.433.764 kr.

Selskabet har gennem pengeinstitut afgivet garantier overfor tredjemand for i alt 2.145.273 kr.

12. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:
Kurt Poulsen ApS, Rikkesmindevej 6, 5750 Ringe

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, og andre tilgodehavender.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.