

**Gelsted-Ejby
Ejendomsselskab ApS**
Søndergade 31
5591 Gelsted
CVR-nr. 35514201

**Årsrapport 01.07.2018 -
30.06.2019**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22.11.2019

Dirigent

Navn: Preben Kjærhus

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2018/19	5
Balance pr. 30.06.2019	6
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Gelsted-Ejby Ejendomsselskab ApS
Søndergade 31
5591 Gelsted

CVR-nr.: 35514201
Hjemsted: Middelfart
Regnskabsår: 01.07.2018 - 30.06.2019

Direktion

Preben Kjærhus
Linda Kousgaard Møller
Maria Aagaard Pedersen
Jens Thygesen
Kirsten Bang

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019 for Gelsted-Ejby Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gelsted, den 22.11.2019

Direktion

Preben Kjærhus

Linda Kousgaard Møller

Maria Aagaard Pedersen

Jens Thygesen

Kirsten Bang

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Gelsted-Ejby Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Gelsted-Ejby Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

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, den daglige ledelse 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.

Kolding, den 22.11.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Ole Søndergaard Larsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne11676

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af investeringsejendomme.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har realiseret et overskud på 166 t.kr.

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		583.925	580.426
Af- og nedskrivninger		(159.023)	(159.470)
Driftsresultat		424.902	420.956
Andre finansielle omkostninger		(166.759)	(171.142)
Resultat før skat		258.143	249.814
Skat af årets resultat	2	(91.813)	(89.446)
Årets resultat		166.330	160.368
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		166.330	160.368
		166.330	160.368

Balance pr. 30.06.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		5.835.903	5.992.517
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>2</u>	<u>2.411</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>5.835.905</u>	<u>5.994.928</u>
 Anlægsaktiver		 <u>5.835.905</u>	 <u>5.994.928</u>
 Udskudt skat		 7.218	 7.173
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>13</u>
Tilgodehavender		<u>7.218</u>	<u>7.186</u>
 Likvide beholdninger		 <u>0</u>	 <u>58.395</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>7.218</u>	 <u>65.581</u>
 Aktiver		 <u>5.843.123</u>	 <u>6.060.509</u>

Balance pr. 30.06.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		96.000	96.000
Overført overskud eller underskud		408.862	242.532
Egenkapital		504.862	338.532
Gæld til realkreditinstitutter		2.769.026	2.920.292
Bankgæld		1.520.176	1.659.576
Langfristede gældsforpligtelser	4	4.289.202	4.579.868
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	290.363	282.442
Bankgæld		271.323	0
Skyldig selskabsskat		145.288	123.113
Anden gæld		342.085	736.554
Kortfristede gældsforpligtelser		1.049.059	1.142.109
Gældsforpligtelser		5.338.261	5.721.977
Passiver		5.843.123	6.060.509
Personaleomkostninger	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse for 2018/19

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	96.000	242.532	338.532
Årets resultat	0	166.330	166.330
Egenkapital ultimo	96.000	408.862	504.862

Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>		
1. Personaleomkostninger				
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>			
	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>		
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>		
2. Skat af årets resultat				
Aktuel skat	91.858	89.430		
Ændring af udskudt skat	(45)	16		
	<u>91.813</u>	<u>89.446</u>		
			Andre	
			anlæg,	
			drifts-	
	<u>Grunde og</u>	<u>materiel og</u>		
	<u>bygninger</u>	<u>inventar</u>		
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>		
3. Materielle anlægsaktiver				
Kostpris primo	6.546.700	14.281		
Kostpris ultimo	<u>6.546.700</u>	<u>14.281</u>		
Af- og nedskrivninger primo	(554.183)	(11.870)		
Årets afskrivninger	(156.614)	(2.409)		
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(710.797)</u>	<u>(14.279)</u>		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>5.835.903</u>	<u>2</u>		
	Forfald inden	Forfald inden	Forfald efter	Restgæld
	for 12	for 12	12 måneder	efter 5 år
	måneder	måneder	2018/19	kr.
	2018/19	2017/18	2018/19	kr.
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
4. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	151.000	147.000	2.769.026	2.126.752
Bankgæld	139.363	135.442	1.520.176	921.207
	<u>290.363</u>	<u>282.442</u>	<u>4.289.202</u>	<u>3.047.959</u>

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 800 t.kr. i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 5.836 t.kr.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter ved udlejning af erhvervsejendom, der periodiseres og indtægtsføres i henhold til den indgåede kontrakt. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger 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 samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Tilgodehavender

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

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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 proventuet 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 nominel 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.