

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

**Årsrapport 01.07.2017 -  
30.06.2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11.10.2018

**Dirigent**

---

Navn: Preben Kjærhus

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2017/18	5
Balance pr. 30.06.2018	6
Egenkapitalopgørelse for 2017/18	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Gelsted-Ejby Ejendomsselskab ApS  
Søndergade 31  
5591 Gelsted

CVR-nr.: 35514201  
Hjemsted: Middelfart  
Regnskabsår: 01.07.2017 - 30.06.2018

### 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 01.07.2017 - 30.06.2018 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. 30.06.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018 for opfyldt.

Vi indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for de kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gelsted, den 11.10.2018

### 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 01.07.2017 - 30.06.2018 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 11.10.2018

## 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 160 t.kr. mod et overskud 92 t.kr. sidste år.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse for 2017/18

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>580.427</b>	<b>528.444</b>
Af- og nedskrivninger		(159.470)	(159.470)
<b>Driftsresultat</b>		<b>420.957</b>	<b>368.974</b>
Andre finansielle omkostninger		(171.142)	(206.586)
<b>Resultat før skat</b>		<b>249.815</b>	<b>162.388</b>
Skat af årets resultat		(89.446)	(70.268)
<b>Årets resultat</b>		<b>160.369</b>	<b>92.120</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		160.369	92.120
		<b>160.369</b>	<b>92.120</b>

**Balance pr. 30.06.2018**

<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger	5.992.517	6.149.131
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.411	5.267
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>5.994.928</b>	<b>6.154.398</b>
 <b>Anlægsaktiver</b>	 <b>5.994.928</b>	 <b>6.154.398</b>
 Udskudt skat	 7.173	 7.189
Andre tilgodehavender	13	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>7.186</b>	<b>7.189</b>
 <b>Likvide beholdninger</b>	 <b>58.395</b>	 <b>0</b>
 <b>Omsætningsaktiver</b>	 <b>65.581</b>	 <b>7.189</b>
 <b>Aktiver</b>	 <b>6.060.509</b>	 <b>6.161.587</b>



**Balance pr. 30.06.2018**

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		96.000	96.000
Overført overskud eller underskud		242.533	82.164
<b>Egenkapital</b>		<b>338.533</b>	<b>178.164</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.920.291	3.069.544
Bankgæld		1.659.576	1.794.992
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>4.579.867</b>	<b>4.864.536</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	282.442	272.971
Bankgæld		0	148.697
Skyldig selskabsskat		123.113	67.765
Anden gæld		736.554	629.454
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.142.109</b>	<b>1.118.887</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.721.976</b>	<b>5.983.423</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.060.509</b>	<b>6.161.587</b>
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

**Egenkapitalopgørelse for 2017/18**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	96000	82164	178164
Årets resultat	0	160369	160369
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>96000</b>	<b>242533</b>	<b>338533</b>

## Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2017/18 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2016/17 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2017/18 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
<b>2. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	147.000	141.338	2.920.291	2.293.382
Bankgæld	<u>135.442</u>	<u>131.633</u>	<u>1.659.576</u>	<u>1.077.420</u>
	<b><u>282.442</u></b>	<b><u>272.971</u></b>	<b><u>4.579.867</u></b>	<b><u>3.370.802</u></b>

### 3. Eventualforpligtelser

Ingen.

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

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

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 5.993 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 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.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendom i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger og ejendomsskatter.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver.

#### 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. Restværdi udgør nul.

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal 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 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.