

REVISIONSCENTRET 5R ESBJERG ApS  
Registrerede revisorer  
CVR nr. DK 26 27 95 34

Frodesgade 109  
6700 Esbjerg  
Telefon 75 45 44 77  
Telefax 75 18 16 90  
E-mail 5r@5r.dk

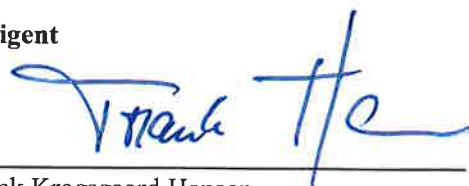
**Ejendomsselskabet Gørdingvej 34 ApS**  
**Kærbøl Markvej 13**  
**6760 Ribe**

**CVR-nr. 37 48 91 07**

**Årsrapport 2021/22**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling,  
den 19/12 2022

**Dirigent**



Frank Krogsgaard Hansen



## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	side	1
<b>Påtegninger</b>		
Ledelsespåtegning	side	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	side	3
<b>Ledelsesberetning</b>		
Beretning	side	4
<b>Regnskab 1/7 2021 - 30/6 2022</b>		
Anvendt regnskabspraksis	side	5
Resultatopgørelse	side	7
Balance	side	8
Noter	side	10

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Ejendomsselskabet Gørdingvej 34 ApS  
Kærbøl Markvej 13  
6760 Ribe

### Generelle oplysninger

CVR-nr. 37 48 91 07  
Hjemstedskommune Esbjerg  
Regnskabsår 6  
Regnskabsperiode 1/7 2021 - 30/6 2022  
Klient nr. 1 7567

### Direktion

Henry Hansen  
Frank Krogsgaard Hansen

### Revisor

Revisionscentret 5R Esbjerg ApS  
Frodesgade 109  
6700 Esbjerg  
  
Tlf. 75 45 44 77

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag aflagt årsregnskab for 2021/22 for Ejendomsselskabet Gørdingvej 34 ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

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

Direktionen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres. Vi anser kravene for at undlade revision at være opfyldt.

Regnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ribe, den 10. september 2022

### Direktion

  
Henry Hansen

  
Frank Krogsgaard Hansen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Gørdingvej 34 ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Gørdingvej 34 ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 danske revisors Ethiske 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 Deres 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, 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.

Esbjerg, den 10. september 2022

**Revisionscentret 5R Esbjerg ApS**



Henning Jørgensen

Registreret revisor

mne3020

## Ledelsesberetning

---

### **Aktivitet**

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom samt enhver aktivitet, der efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

### **Økonomisk udvikling**

Årets resultat efter skat udgør et overskud på kr. 40.419. Resultatet betegnes som tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Gørdingvej 34 ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomhed.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet 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. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen, andre driftsindtægter og driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger ikke oplyst i resultatopgørelsen men samlet i posten bruttofortjeneste.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger samt tillæg og godtgørelser under a conto skatteordningen m.v.

#### Skat af årets resultat

Den forventede skat af årets skattepligtige indkomst udgiftsføres i resultatopgørelsen tillige med resultatføring af årets ændring i hensættelse til udskudt skat.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Mindre driftsmidler afskrives fuldt ud i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### 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.

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 den udskudte skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%. Et evt. skatteaktiv indregnes ikke i balancen.

#### 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 dagsværdi.

#### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris.



## Resultatopgørelse

	Note	2021/22	2020/21
Driftsresultat		118.050	168.226
Værdiregulering investeringsejendomme		0	0
Finansieringsomkostninger	B	-66.234	-66.859
<b>Resultat før skat</b>		<b>51.816</b>	<b>101.367</b>
Skat af årets resultat	C	-11.397	-22.398
<b>Årets resultat</b>		<b>40.419</b>	<b>78.969</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført til næste år		40.419	78.969
		<b>40.419</b>	<b>78.969</b>

**Balance**

	<u>Note</u>	<u>30/6 22</u>	<u>30/6 21</u>
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
Materielle anlægsaktiver:			
Investeringsejendomme		3.700.000	3.700.000
Anlægsaktiver i alt		<u>3.700.000</u>	<u>3.700.000</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Tilgodehavender:			
Andre tilgodehavender		5.435	236
Periodeafgrænsningsposter		7.017	6.840
Likvide beholdninger		7.639	43.562
Omsætningsaktiver i alt		<u>20.091</u>	<u>50.638</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>3.720.091</u>	<u>3.750.638</u>

**Balance**

	<u>Note</u>	<u>30/6 22</u>	<u>30/6 21</u>
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		537.012	496.593
Egenkapital i alt		<u>737.012</u>	<u>696.593</u>
<b>Hensættelser</b>			
Hensættelse udskudt skat	D	136.079	124.680
Hensættelse i alt		<u>136.079</u>	<u>124.680</u>
<b>Langfristet gæld</b>			
Realkreditinstitutter		1.513.781	1.573.857
Langfristet gæld i alt	E	<u>1.513.781</u>	<u>1.573.857</u>
<b>Kortfristet gæld</b>			
Realkreditinstitutter		61.000	62.000
Selskabsskat		3.456	2.456
Pengeinstitutter		496.091	515.623
Gæld til associerede virksomheder		576.708	574.999
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.000	21.073
Anden gæld		179.964	179.357
Kortfristet gæld i alt		<u>1.333.219</u>	<u>1.355.508</u>
<b>Gæld i alt</b>		<u>2.847.000</u>	<u>2.929.365</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>3.720.091</u>	<u>3.750.638</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	F		

## Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
<b>A Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>B Finansieringsomkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	22.185	21.354
Andre finansielle udgifter	44.049	45.505
Finansieringsomkostninger i alt	<u>66.234</u>	<u>66.859</u>
<b>C Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	5.456
Skattetillæg/skattegodtgørelse	-2	-2
Ændring i udskudt skat	11.399	16.944
Skat af årets resultat i alt	<u>11.397</u>	<u>22.398</u>
<b>D Hensættelse til udskudt skat</b>		
Saldo primo	124.680	107.736
Ændring i udskudt skat vedr. årets resultat	11.399	16.944
Saldo ultimo	<u>136.079</u>	<u>124.680</u>
<b>E Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Af langfristede gældsforpligtelser forfalder t.kr. 1.270 til betaling efter 5 år.		
<b>F Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Der er stillet pant. Den samlede pant udgør t.kr. 2.755.		
Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 2.700.		