

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 2022/23

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling,
den 29/12 2023

Dirigent



Frank Krogsgaard Hansen



Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	side	1
Påtegninger		
Ledelsespåtegning	side	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	side	3
Ledelsesberetning		
Beretning	side	4
Regnskab 1/7 2022 - 30/6 2023		
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 7
Regnskabsperiode 1/7 2022 - 30/6 2023
Klient nr. 1 7567

Direktion

Henry Hansen
Frank Krogsgaard Hansen

Revisor

Revisionscentret 5R Esbjerg ApS
Frodesgade 109
6700 Esbjerg

Tlf. 75 45 44 77

Ledespåtegning

Direktionen har i dag aflagt årsregnskab for 2022/23 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 8. november 2023

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 2022 - 30. juni 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 8. november 2023

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 underskud på kr. -369.969. Resultatet betegnes som ikke tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Gørdingvej 34 ApS for 2022/23 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 salgsomkostninger 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

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
Driftsresultat		125.841	118.050
Værdiregulering investeringsejendomme		-500.000	0
Finansieringsomkostninger	B	-99.970	-66.234
Resultat før skat		<u>-474.129</u>	<u>51.816</u>
Skat af årets resultat	C	104.160	-11.397
Årets resultat		<u>-369.969</u>	<u>40.419</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført til næste år		-369.969	40.419
		<u>-369.969</u>	<u>40.419</u>

Balance

	<u>Note</u>	<u>30/6 23</u>	<u>30/6 22</u>
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver:			
Investeringsejendomme		3.200.000	3.700.000
Anlægsaktiver i alt		<u>3.200.000</u>	<u>3.700.000</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender:			
Andre tilgodehavender		3.105	5.435
Periodeafgrænsningsposter		6.903	7.017
Likvide beholdninger		3.362	7.639
Omsætningsaktiver i alt		<u>13.370</u>	<u>20.091</u>
Aktiver i alt		<u>3.213.370</u>	<u>3.720.091</u>

Balance

	<u>Note</u>	<u>30/6 23</u>	<u>30/6 22</u>
Passiver			
Egenkapital			
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		167.043	537.012
Egenkapital i alt		<u>367.043</u>	<u>737.012</u>
Hensættelser			
Hensættelse udskudt skat	D	31.771	136.079
Hensættelse i alt		<u>31.771</u>	<u>136.079</u>
Langfristet gæld			
Realkreditinstitutter		1.486.982	1.513.781
Langfristet gæld i alt	E	<u>1.486.982</u>	<u>1.513.781</u>
Kortfristet gæld			
Realkreditinstitutter		40.000	61.000
Selskabsskat		0	3.456
Pengeinstitutter		487.372	496.091
Gæld til kapitalinteresser		597.237	576.708
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.000	16.000
Anden gæld		186.965	179.964
Kortfristet gæld i alt		<u>1.327.574</u>	<u>1.333.219</u>
Gæld i alt		<u>2.814.556</u>	<u>2.847.000</u>
Passiver i alt		<u>3.213.370</u>	<u>3.720.091</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	F		

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
A Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	0	0
B Finansieringsomkostninger		
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	20.528	22.185
Andre finansielle udgifter	79.442	44.049
Finansieringsomkostninger i alt	<u>99.970</u>	<u>66.234</u>
C Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	0
Skattetillæg/skattegodtgørelse	148	-2
Ændring i udskudt skat	-104.308	11.399
Skat af årets resultat i alt	<u>-104.160</u>	<u>11.397</u>
D Hensættelse til udskudt skat		
Saldo primo	136.079	124.680
Ændring i udskudt skat vedr. årets resultat	-104.308	11.399
Saldo ultimo	<u>31.771</u>	<u>136.079</u>

E Langfristede gældsforpligtelser

Af langfristede gældsforpligtelser forfalder t.kr. 1.327 til betaling efter 5 år.

F Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er stillet pant. Den samlede pant udgør t.kr. 2.755.

Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 2.700.