

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 2019/20

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling,
den 18/11 2020

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 2019 - 30/6 2020		
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

4

Regnskabsperiode

1/7 2019 - 30/6 2020

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 2019/20 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 12. november 2020

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 2019 - 30. juni 2020 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 12. november 2020

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. 194.890. Resultatet betegnes som tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Gørdingvej 34 ApS for 2019/20 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>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
Driftsresultat		162.181	110.040
Værdiregulering investeringsejendomme		162.700	19.486
Finansieringsomkostninger	B	-74.728	-122.867
Resultat før skat		<u>250.153</u>	<u>6.659</u>
Skat af årets resultat	C	-55.263	-1.624
Årets resultat		<u>194.890</u>	<u>5.035</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført til næste år		194.890	5.035
		<u>194.890</u>	<u>5.035</u>

Balance

	<u>Note</u>	<u>30/6 20</u>	<u>30/6 19</u>
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver:			
Investeringsejendomme		3.700.000	3.500.000
Anlægsaktiver i alt		<u>3.700.000</u>	<u>3.500.000</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender:			
Andre tilgodehavender		2.990	0
Tilgodehavende selskabsskat		3.000	0
Periodeafgrænsningsposter		6.738	6.599
Omsætningsaktiver i alt		<u>12.728</u>	<u>6.599</u>
Aktiver i alt		<u>3.712.728</u>	<u>3.506.599</u>

Balance

	<u>Note</u>	<u>30/6 20</u>	<u>30/6 19</u>
Passiver			
Egenkapital			
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		417.624	222.734
Egenkapital i alt		<u>617.624</u>	<u>422.734</u>
Hensættelser			
Hensættelse udskudt skat	D	107.736	52.702
Hensættelse i alt		<u>107.736</u>	<u>52.702</u>
Langfristet gæld			
Realkreditinstitutter		1.629.171	1.690.436
Langfristet gæld i alt	E	<u>1.629.171</u>	<u>1.690.436</u>
Kortfristet gæld			
Realkreditinstitutter		68.020	69.395
Selskabsskat		0	8.206
Pengeinstitutter		541.377	586.537
Gæld til associerede virksomheder		553.644	506.390
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	47.457
Anden gæld		170.156	122.742
Kortfristet gæld i alt		<u>1.358.197</u>	<u>1.340.727</u>
Gæld i alt		<u>2.987.368</u>	<u>3.031.163</u>
Passiver i alt		<u>3.712.728</u>	<u>3.506.599</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	F		

Noter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
A Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	0	0
B Finansieringsomkostninger		
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	23.534	22.380
Andre finansielle udgifter	51.194	100.487
Finansieringsomkostninger i alt	<u>74.728</u>	<u>122.867</u>
C Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	0
Skattetilæg	229	149
Ændring i udskudt skat	55.034	1.475
Skat af årets resultat i alt	<u>55.263</u>	<u>1.624</u>
D Hensættelse til udskudt skat		
Saldo primo	52.702	51.227
Ændring i udskudt skat vedr. årets resultat	55.034	1.475
Saldo ultimo	<u>107.736</u>	<u>52.702</u>

E Langfristede gældsforpligtelser

Af langfristede gældsforpligtelser forfalder t.kr. 1.392 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.