

Ejendomsselskabet Gammel Landevej, Spørring ApS

Gammel Landevej 46, 8380 Trige

CVR-nr. 38 79 85 02

Årsrapport

1. oktober 2020 - 30. september 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. december 2021.

John Kirk Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Ejendomsselskabet Gammel Landevej, Spørring ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af re-sultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020/21 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Trige, den 16. december 2021

Direktion

John Kirk Nielsen
Adm. direktør

Ergün Gøvercile
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet Gammel Landevej, Spørring ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Gammel Landevej, Spørring ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 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 revisors 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.

Aarhus, den 16. december 2021

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Jakob Westerdahl

statsautoriseret revisor
mne31449

Selskabsoplysninger

Selskabet Ejendomsselskabet Gammel Landevej, Spørring ApS
Gammel Landevej 46
8380 Trige

CVR-nr.: 38 79 85 02
Stiftet: 12. juli 2017
Hjemsted: Aarhus
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion John Kirk Nielsen, Adm. direktør
Ergün Gøvercile, Direktør

Revisor Redmark
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Sommervej 31C
8210 Aarhus V

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 570 t.kr. mod 108 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 310 t.kr. mod 38 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Bruttofortjeneste	570.284	107.719
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-112.705	0
Driftsresultat	457.579	107.719
Øvrige finansielle omkostninger	-61.064	-57.554
Resultat før skat	396.515	50.165
Skat af årets resultat	-86.306	-12.276
Årets resultat	310.209	37.889
 Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	-452.220
Udbytte for regnskabsåret	2.000.000	600.000
Disponeret fra overført resultat	-1.689.791	-109.891
Disponeret i alt	310.209	37.889

Balance 30. september

Aktiver		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Note			
Anlægsaktiver			
1	Grunde og bygninger	14.026.552	0
2	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>7.407.118</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>14.026.552</u>	<u>7.407.118</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>14.026.552</u>	<u>7.407.118</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	60.000	4.663.628
	Periodeafgrænsningsposter	<u>1.893</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>61.893</u>	<u>4.663.628</u>
	Likvide beholdninger	<u>3.161.975</u>	<u>209.416</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.223.868</u>	<u>4.873.044</u>
	Aktiver i alt	<u>17.250.420</u>	<u>12.280.162</u>

Balance 30. september

Passiver		
Note	2021	2020
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	5.499.785	7.189.576
Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.000.000	600.000
Egenkapital i alt	7.549.785	7.839.576
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	2.193.574	675.068
Hensatte forpligtelser i alt	2.193.574	675.068
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	4.695.310	0
Selskabsskat	11.100	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	767.520	999.397
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.473.930	999.397
3 Kortfristet del af langfristet gæld	305.000	0
Deposita og forudbetalt husleje	250.950	53.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser	448.813	1.113.045
Gæld til associerede virksomheder	132.000	132.000
Selskabsskat	12.276	1.467.576
Anden gæld	877.192	0
Periodeafgrænsningsposter	6.900	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.033.131	2.766.121
Gældsforpligtelser i alt	7.507.061	3.765.518
Passiver i alt	17.250.420	12.280.162

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettopskriv- ning efter den indre værdis- metode	Overført resul- tat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2019	50.000	452.220	7.299.467	600.000	8.401.687
Udloddet udbytte	0	0	0	-600.000	-600.000
Resultatandel	0	-452.220	-109.891	600.000	37.889
Egenkapital 1. oktober 2020	50.000	0	7.189.576	600.000	7.839.576
Udloddet udbytte	0	0	0	-600.000	-600.000
Resultatandel	0	0	-1.689.791	2.000.000	310.209
	50.000	0	5.499.785	2.000.000	7.549.785

Noter

	<u>30/9 2021</u>	<u>30/9 2020</u>		
1. Grunde og bygninger				
Overført kostpris fra materielle anlægsaktiver under udførelse	15.090.582	0		
Kostpris 30. september 2021	<u>15.090.582</u>	<u>0</u>		
Årets afskrivninger	-112.705	0		
Overført nedskrivning fra materielle anlægsaktiver under udførelse	-951.325	0		
Af- og nedskrivninger 30. september 2021	<u>-1.064.030</u>	<u>0</u>		
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021	<u>14.026.552</u>	<u>0</u>		
2. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver				
Kostpris 1. oktober 2020	8.358.443	1.565.975		
Tilgang i årets løb	6.732.139	6.792.468		
Overført kostpris til grunde og bygninger	-15.090.582	0		
Kostpris 30. september 2021	<u>0</u>	<u>8.358.443</u>		
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2020	-951.325	-951.325		
Overført nedskrivning til grunde og bygninger	951.325	0		
Af- og nedskrivninger 30. september 2021	<u>0</u>	<u>-951.325</u>		
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021	<u>0</u>	<u>7.407.118</u>		
3. Gældsforpligtelser				
	<u>Gæld i alt 30/9 2021</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 30/9 2021</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	4.867.310	172.000	4.695.310	4.010.000
Selskabsskat	11.100	0	11.100	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	900.520	133.000	767.520	235.500
	<u>5.778.930</u>	<u>305.000</u>	<u>5.473.930</u>	<u>4.245.500</u>

Noter

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.956 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2021 udgør 14.027 tkr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Gammel Landevej, Spørring ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver og udbetalt forsikringssum.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til , administration, lokaler.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	30 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat 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 og for betalte acon-toskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.