



**Skat Consult**

- Professionel sparring til økonomi og regnskab

## **Ejendomsselskabet Gørtlervej 8 ApS**

Søskendevej 16

7000 Fredericia

CVR-nr. 39907674

## **Årsrapport for 2023**

5. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 19-06-2024

---

Flemming Rasmussen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## **Ejendomsselskabet Gørtlervej 8 ApS**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 for Ejendomsselskabet Gørtlervej 8 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 10-06-2024

#### **Direktion**

Flemming Rasmussen  
Direktør

## **Ejendomsselskabet Gørtlervej 8 ApS**

### **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Ejendomsselskabet Gørtlervej 8 ApS Søskendevej 16 7000 Fredericia
CVR-nr.	39907674
Stiftelsesdato	02-10-2018
Regnskabsår	01-01-2023 - 31-12-2023
<b>Direktion</b>	Flemming Rasmussen, Direktør

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering af fast ejendom enten direkte eller via datterskelskaber, samt eje kapitalandel i selskaber og dermed beslægtet virksomhed efter ledelsens skøn.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 udviser et resultat på kr. -104.086, og selskabets balance pr. 31-12-2023 udviser en balancesum på kr. 2.529.090, og en egenkapital på kr. 218.032.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Gørtlervej 8 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendom, salg og administration..

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

## Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

Bygninger:	20-40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar:	3-5 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

## Anvendt regnskabspraksis

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

#### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



## Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>84.767</b>	<b>182.936</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-99.723	-68.567
<b>Driftsresultat</b>		<b>-14.956</b>	<b>114.369</b>
Andre finansielle indtægter		0	397.732
Finansielle omkostninger		-115.353	-143.488
<b>Resultat før skat</b>		<b>-130.309</b>	<b>368.613</b>
Skat af årets resultat	1	26.223	-100.712
<b>Årets resultat</b>		<b>-104.086</b>	<b>267.901</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-104.086	267.901
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-104.086</b>	<b>267.901</b>

Ejendomsselskabet Gørtlervej 8 ApS

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	2	2.247.723	2.284.588
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	218.366	47.554
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.466.089</b>	<b>2.332.142</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.466.089</b>	<b>2.332.142</b>
Udskudte skatteaktiver		23.400	0
Andre tilgodehavender		31.439	4.096
Periodeafgrænsningsposter		8.162	7.547
<b>Tilgodehavender</b>		<b>63.001</b>	<b>11.643</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>20.650</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>63.001</b>	<b>32.293</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.529.090</b>	<b>2.364.435</b>

Ejendomsselskabet Gørtlervej 8 ApS

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		168.032	272.116
<b>Egenkapital</b>		<b>218.032</b>	<b>322.116</b>
Hensættelser til udskudt skat		0	2.823
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>2.823</b>
Gæld til kreditinstitutter		1.280.521	1.313.440
Gæld til banker		246.294	0
Deposita		94.500	87.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>1.621.315</b>	<b>1.400.440</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		73.636	32.928
Gæld til banker		5.314	0
Gæld til associerede virksomheder		573.040	468.604
Selskabsskat		0	99.902
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		37.753	37.622
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>689.743</b>	<b>639.056</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.311.058</b>	<b>2.039.496</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.529.090</b>	<b>2.364.435</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

## Ejendomsselskabet Gørtlervej 8 ApS

### Egenkapitalopgørelsen

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 01-01-2023	50.000	272.118	322.118
Årets resultat		-104.086	-104.086
<b>Egenkapital 31-12-2023</b>	<b>50.000</b>	<b>168.032</b>	<b>218.032</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

	2023	2022	
<b>1. Skat af årets resultat</b>			
Regulering udskudt skat	-26.223	810	
Årets skat	0	99.902	
	<u><b>-26.223</b></u>	<u><b>100.712</b></u>	
<b>2. Grunde og bygninger</b>			
Kostpris primo	2.421.639	2.421.639	
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>2.421.639</b></u>	<u><b>2.421.639</b></u>	
Af- og nedskrivninger primo	-137.051	-100.186	
Årets afskrivninger	-36.865	-36.865	
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u><b>-173.916</b></u>	<u><b>-137.051</b></u>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>2.247.723</b></u>	<u><b>2.284.588</b></u>	
<b>3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>			
Kostpris primo	158.511	158.511	
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	233.670	0	
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>392.181</b></u>	<u><b>158.511</b></u>	
Af- og nedskrivninger primo	-110.957	-79.255	
Årets afskrivninger	-62.858	-31.702	
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u><b>-173.815</b></u>	<u><b>-110.957</b></u>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>218.366</b></u>	<u><b>47.554</b></u>	
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	1.280.521	34.636	1.159.132
Gæld til banker	246.294	39.000	90.294
	<u><b>1.621.315</b></u>	<u><b>73.636</b></u>	<u><b>1.249.426</b></u>

**5. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Kreditforeningen har til sikkerhed for prioritetslån i ejendommen med t. kr. 2.000

Pengeinstitut har til sikkerhed for arrangement pant i ejendommen med t. kr. 700