

# ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

## Overholmvej 2 ApS

Stabelhjørnevej 24

8721 Daugård

CVR-nr. 40 32 30 66

## Årsrapport for 2022/23

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 21/09 2023

---

Jens Christian Skifter  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023	9
Balance pr. 30. juni 2023	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Overholmvej 2 ApS  
Stabelhjørnevej 24  
8721 Daugård

CVR-nr.: 40 32 30 66  
Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023  
Hjemsted: Hedensted

### Direktion

Jens Christian Skifter  
Hans Jørn Grauenkjær Gregersen

### Revisor

Roesgaard  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Overholmvej 2 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. 30. juni 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Daugård, den 21. september 2023

### Direktion

Jens Christian Skifter

Hans Jørn Grauenkjær Gregersen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til kapitalejeren i Overholmvej 2 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Overholmvej 2 ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 21. september 2023

### Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Laila Olsen  
registreret revisor  
MNE-nr. mne12478

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er handel med og udlejning af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på kr. 43.234, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på kr. 261.349.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Overholmvej 2 ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i henhold til indgåede lejeaftaler med den del, der vedrører regnskabsåret.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler og administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 og amortisering af realkreditlån.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Øvrige bygninger	50 år	50 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.



## Anvendt regnskabspraksis

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Udbytte

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

### 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 samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 nettorealisationsværdi.

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 udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

## Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023**

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>168.907</b>	<b>264.447</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		(56.897)	(56.897)
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>112.010</b>	<b>207.550</b>
Finansielle indtægter		474	0
Finansielle omkostninger	1	(167.912)	(82.036)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(55.428)</b>	<b>125.514</b>
Skat af årets resultat	2	12.194	(27.613)
<b>Årets resultat</b>		<b>(43.234)</b>	<b>97.901</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(43.234)	97.901
		<b>(43.234)</b>	<b>97.901</b>

**Balance pr. 30. juni 2023**

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	6.423.181	6.480.078
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>6.423.181</b>	<b>6.480.078</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>6.423.181</b>	<b>6.480.078</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		5.307	0
Andre tilgodehavender		5.220	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		48.485	8.678
<b>Tilgodehavender</b>		<b>59.012</b>	<b>8.678</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>34.107</b>	<b>2.638</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>93.119</b>	<b>11.316</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>6.516.300</b>	<b>6.491.394</b>

**Balance pr. 30. juni 2023**

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		211.349	254.583
<b>Egenkapital</b>	4	<u>261.349</u>	<u>304.583</u>
Hensættelse til udskudt skat	5	141.517	105.226
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u>141.517</u>	<u>105.226</u>
Gæld til realkreditinstitutter		3.474.685	3.617.543
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.443.251	2.217.529
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<u>5.917.936</u>	<u>5.835.072</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	163.507	212.495
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.000	8.000
Anden gæld		22.991	26.018
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>195.498</u>	<u>246.513</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>6.113.434</u>	<u>6.081.585</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>6.516.300</u>	<u>6.491.394</u>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2022	50.000	254.583	304.583
Årets resultat	0	(43.234)	(43.234)
<b>Egenkapital 30. juni 2023</b>	<b>50.000</b>	<b>211.349</b>	<b>261.349</b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	45.722	42.720
Andre finansielle omkostninger	<u>122.190</u>	<u>39.316</u>
	<b><u>167.912</u></b>	<b><u>82.036</u></b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	36.291	36.291
Sambeskatningsbidrag	<u>(48.485)</u>	<u>(8.678)</u>
	<b><u>(12.194)</u></b>	<b><u>27.613</u></b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Grunde og byg-</b>
		<b>ninger</b>
		<u>6.667.347</u>
Kostpris 1. juli 2022		<u>6.667.347</u>
Kostpris 30. juni 2023		<u>6.667.347</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022		187.269
Årets afskrivninger		<u>56.897</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2023		<u>244.166</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023</b>		<b><u>6.423.181</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 4 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 50.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Virksomhedskapitalen har udviklet sig således:

	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
	kr.	kr.	kr.
Virksomhedskapital 1. juli 2022	50.000	50.000	0
Tilgang i året	0	0	50.000
<b>Virksomhedskapital</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>

### 5 Hensættelse til udskudt skat

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	kr.	kr.
Hensættelse til udskudt skat 1. juli 2022	105.226	68.935
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	36.291	36.291
<b>Hensættelse til udskudt skat 30. juni 2023</b>	<b>141.517</b>	<b>105.226</b>

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	<b>Gæld</b>	<b>Gæld</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>1. juli 2022</b>	<b>30. juni 2023</b>	<b>næste år</b>	<b>efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	3.830.038	3.638.192	163.507	2.773.417
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.217.529	2.443.251	0	2.443.251
	<b>6.047.567</b>	<b>6.081.443</b>	<b>163.507</b>	<b>5.216.668</b>



## Noter til årsrapporten

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet GS Holding 2018 ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2020 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.638, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør t.kr. 6.423.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 1.174 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 1.174 til sikkerhed for bankgæld.