Regnskabshuset i Horsens ApS

Gorgees Ejendomsinvest ApS

Rugvænget 13
8700 Horsens

Årsrapport 2021

2. regnskabsår

Forelagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

Den 29/6 **2022**

Rouny Khoshaba Gorgees
Dirigent

Cvr.nr. 40 79 69 91

Søndergade 4, 1. sal - 8700 Horsens
75 65 73 73 – mail: kim@kpjregnskab.dk

Indholdsfortegnelse

	SIDE
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6.
Resultatopgørelse 1/1 2021 - 31/12 2021	9.
Balance pr. 31/12 2021	10.
Egenkapitalopgørelse	12.
Noter	13.

160/KJ/sl

Selskabsoplysninger

Selskab

Gorgees Ejendomsinvest ApS
Rugvænget 13
8700 Horsens

CVR.nr.: 40 97 02 66

Telefon: 26 14 90 05
E-mail: Kim@kpjregnskab.dk

Regnskabsperiode: 1/1 2021 - 31/12 2021

Stiftelsesdato: 1/11 2019

Direktion

Rouny Khoshaba Gorgees

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2021 - 31. december 2021 for Gorgees Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Revisorbistand

Ledelsen skal oplyse, at følgende regnskabsvirksomhed har ydet assistance ved udarbejdelse af Årsrapporten:

Regnskabshuset i Horsens ApS

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 25. juni 2022

Direktion

.....
Rouny Khoshaba Gorgees

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje fast ejendom, samt tilhørende aktiviteter

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2021 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Indtægt fra udlejning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster- og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Udbytte fra andre kapitalandele og værdipapirer indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

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

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

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

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen 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 under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi af kostpris
Grunde og bygninger	25 år	4 %

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

Udbytte

Forslag til udbytte indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. I posten medregnes eventuelle ekstraordinære udbytter, der er udloddet i regnskabsåret.

Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat

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 gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1/1 2021 - 31/12 2021

Note		2021	*2019/2020* (14 mdr.)
	Nettoomsætning	302.675	*287.271*
	Andre eksterne omkostninger	-80.582	*-32.581*
	BRUTTORESULTAT	**222.093**	***254.690***
1	Personaleomkostninger	0	*0*
2	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-110.000	*-110.000*
	RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	**112.093**	**144.690**
	Andre finansielle omkostninger	-15.953	*-23.016*
	ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	**96.140**	***121.674***
3	Skat af årets resultat	-21.340	*-27.016*
	ÅRETS RESULTAT	**74.800**	***94.658***
	FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
	Foreslået udbytte indregnet i egenkapitalen	75.000	*75.000*
	Overført resultat	-200	*19.658*
	I ALT	**74.800**	***94.658***

Balance pr. 31/12 2021
Aktiver

Note		2021	*2019/2020*
2	Grunde og bygninger	2.530.000	2.640.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	**2.530.000**	***2.640.000***
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	**2.530.000**	***2.640.000***
	Likvide beholdninger	**332.754**	***314.391***
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	**332.754**	***314.391***
	AKTIVER I ALT	**2.862.754**	***2.954.391***

Balance pr. 31/12 2021
Passiver

Note		2021	*2019/2020*
	Virksomhedskapital	40.000	*40.000*
	Overført resultat	19.458	*19.658*
	Forslag til udbytte	75.000	*75.000*
	EGENKAPITAL I ALT	**134.458**	***134.658***
	Andre hensættelser	56.362	*56.362*
	Hensatte forpligtelser i alt	**56.362**	***56.362***
4	Anden langfristet gæld	2.623.675	*2.689.836*
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	**2.623.675**	***2.689.836***
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.500	*4.000*
	Skyldig selskabsskat	22.285	*28.449*
	Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	18.474	*41.086*
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	**48.259**	***73.535***
	GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	**2.671.934**	***2.763.371***
	PASSIVER I ALT	**2.862.754**	***2.954.391***

5 Nærtstående parter

EGENKAPITALOPGØRELSE

Egenkapitalbevægelser 2021

	1/1 2021	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat-disponering	31/12 2021
Anpartskapital	40.000	0	0	40.000
Overført resultat	19.658	0	-200	19.458
Forslag til udbytte	75.000	-75.000	75.000	75.000
	134.658	**-75.000**	**74.800**	**134.458**

NOTER

Note 1 - Personaleomkostninger	2021	*2019/2020*
Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret	**0**	***0***

Note 2 - Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver	**Grunde og bygninger**
Kostpris 1. januar 2021	2.750.000
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris 31. december 2021	**2.750.000**
Afskrivninger 1. januar 2021	110.000
Afskrivninger vedrørende afgang	0
Årets afskrivninger	110.000
Afskrivninger 31. december 2021	**220.000**
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	**2.530.000**

Afskrivninger:	**2021**	***2019/2020***
Grunde og bygninger	110.000	*110.000*
Afskrivninger i alt	**110.000**	***110.000***

Note 3 - Skat	2021	*2019/2020*
Skat af årets resultat:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	21.340	*27.016*
	21.340	***27.016***

Note 4 - Langfristede gældsforpligtelser	2021	*2019/2020*
Ansvarlig lånekapital	1.685.174	*1.680.000*
Nykredit	938.501	*1.009.836*
Langfristet gæld	**2.623.675**	***2.689.836***

Note 5 - Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

R.K.G. Holding ApS

Ejerforhold

Følgende ejer mindst 5 % af selskabets kapital:

R.K.G. Holding ApS, Rugvænget 13, 8700 Horsens