

---

# *Ejendomsselskabet Gyvelvej 2, Herning A/S*

Dalgas Plads 6, 7400 Herning

## Årsrapport for 2023

---

CVR-nr. 41 15 55 66

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 15/5 2024

Bo Hauge  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Gyvelvej 2, Herning A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 15. maj 2024

## Direktion

Bo Hauge  
direktør

## Bestyrelse

Henrik Buur  
formand

Bo Hauge

Benny Christensen

Povl Hollenvad

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Gyvelvej 2, Herning A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Gyvelvej 2, Herning A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende 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.

Herning, den 15. maj 2024

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Mads Hornbæk

statsautoriseret revisor

mne33762

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Gyvelvej 2, Herning A/S Dalgas Plads 6 7400 Herning  CVR-nr: 41 15 55 66 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 11. februar 2020 Regnskabsår: 4. regnskabsår Hjemstedskommune: Herning
<b>Bestyrelse</b>	Henrik Buur, formand Bo Hauge Benny Christensen Povl Hollenvad
<b>Direktion</b>	Bo Hauge
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Platanvej 4 7400 Herning

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>569.069</b>	<b>552.388</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	-188.290	-184.290
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>380.779</b>	<b>368.098</b>
Finansielle indtægter		91	1.965.530
Finansielle omkostninger		-468.984	-197.930
<b>Resultat før skat</b>		<b>-88.114</b>	<b>2.135.698</b>
Skat af årets resultat	4	-25.938	-513.034
<b>Årets resultat</b>		<b>-114.052</b>	<b>1.622.664</b>

## Resultatdisponering

	2023	2022
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-114.052	1.622.664
	<b>-114.052</b>	<b>1.622.664</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		11.638.291	11.826.581
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>5</b>	<b>11.638.291</b>	<b>11.826.581</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>11.638.291</b>	<b>11.826.581</b>
Likvide beholdninger		0	623.204
Omsætningsaktiver		0	623.204
<b>Aktiver</b>		<b>11.638.291</b>	<b>12.449.785</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		800.000	800.000
Overført resultat		1.254.397	1.368.449
<b>Egenkapital</b>		<b>2.054.397</b>	<b>2.168.449</b>
Gæld til realkreditinstitutter		9.009.152	9.081.851
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	100.000
Deposita		242.200	242.200
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6</b>	<b>9.251.352</b>	<b>9.424.051</b>
Gæld til realkreditinstitutter	6	89.551	87.106
Kreditinstitutter		179.438	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.675	17.781
Gæld til associerede virksomheder		15.290	15.290
Selskabsskat		938	401.958
Anden gæld		33.650	335.150
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>332.542</b>	<b>857.285</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>9.583.894</b>	<b>10.281.336</b>
<b>Passiver</b>		<b>11.638.291</b>	<b>12.449.785</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Anvendt regnskabspraksis	7		



## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	800.000	1.368.449	2.168.449
Årets resultat	0	-114.052	-114.052
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>800.000</b>	<b>1.254.397</b>	<b>2.054.397</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i ejendomsudlejning

## 2. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

2023	2022
0	0

## 3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver

2023 DKK	2022 DKK
188.290	184.290
<b>188.290</b>	<b>184.290</b>

## 4. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

Årets udskudte skat

2023 DKK	2022 DKK
25.938	441.958
0	71.076
<b>25.938</b>	<b>513.034</b>

## 5. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger DKK
Kostpris 1. januar	12.214.445
Kostpris 31. december	12.214.445
Ned- og afskrivninger 1. januar	387.864
Årets afskrivninger	188.290
Ned- og afskrivninger 31. december	576.154
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>11.638.291</b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>6. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	8.624.126	8.806.565
Mellem 1 og 5 år	385.026	275.286
Langfristet del	9.009.152	9.081.851
Inden for 1 år	89.551	87.106
	<u>9.098.703</u>	<u>9.168.957</u>
<b>Gæld til selskabsdeltagere og ledelse</b>		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	0	100.000
Langfristet del	0	100.000
Inden for 1 år	0	0
	<u>0</u>	<u>100.000</u>
<b>Deposita</b>		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	242.200	242.200
Langfristet del	242.200	242.200
Inden for 1 år	0	0
	<u>242.200</u>	<u>242.200</u>

# Noter til årsregnskabet

## 7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Gyvelvej 2, Herning A/S for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

# Noter til årsregnskabet

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med . Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger 50 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

# Noter til årsregnskabet

## **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.