

## Gerritsgade 44 ApS

Havnepladsen 7B, 3., 5900 Rudkøbing

CVR-nr. 42 50 18 08

### Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. juni 2024.

---

Peter Valdemar Pind Jørgensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Gerritsgade 44 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rudkøbing, den 27. juni 2024

### Direktion

Peter Valdemar Pind Jørgensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i Gerritsgade 44 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Gerritsgade 44 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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.

Svendborg, den 27. juni 2024

### **Tranberg**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 26 06 36 55

### **Morten Heitmann**

statsautoriseret revisor  
mne26762

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Gerritsgade 44 ApS Havnepladsen 7B, 3. 5900 Rudkøbing
	CVR-nr.: 42 50 18 08
	Stiftet: 28. juni 2021
	Hjemsted: Rudkøbing
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Peter Valdemar Pind Jørgensen
<b>Revisor</b>	Tranberg Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Ryttervej 4 5700 Svendborg
<b>Bankforbindelse</b>	Spar Nord Bank

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af fast ejendom til erhverv samt investering i værdipapirer.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 171 t.kr. mod 246 t.kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Gerritsgade 44 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 samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

### 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 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.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	2.000 t.kr.

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.

### 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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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 acontoskatter.

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 nettorealisationseværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>525.353</b>	<b>520.836</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-125.000	-125.000
<b>Driftsresultat</b>	<b>400.353</b>	<b>395.836</b>
Andre finansielle indtægter	17.114	0
Øvrige finansielle omkostninger	-197.681	-79.182
<b>Resultat før skat</b>	<b>219.786</b>	<b>316.654</b>
Skat af årets resultat	-49.049	-71.137
<b>Årets resultat</b>	<b>170.737</b>	<b>245.517</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	170.737	245.517
<b>Disponeret i alt</b>	<b>170.737</b>	<b>245.517</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
Note	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
1 Grunde og bygninger	<u>6.625.000</u>	<u>6.750.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.625.000</u>	<u>6.750.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>6.625.000</u></b>	<b><u>6.750.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>7.023</u>
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>7.023</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>414.388</u>	<u>0</u>
Værdipapirer i alt	<u>414.388</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>246.943</u>	<u>453.879</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>661.331</u></b>	<b><u>460.902</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>7.286.331</u></b>	<b><u>7.210.902</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	1.974.662	1.803.925
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.014.662</b>	<b>1.843.925</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	1.208.051	1.201.902
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.208.051</b>	<b>1.201.902</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	3.852.555	3.907.685
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.852.555	3.907.685
2 Kortfristet del af langfristet gæld	108.000	153.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Selskabsskat	10.900	64.988
Anden gæld	82.163	29.402
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	211.063	257.390
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.063.618</b>	<b>4.165.075</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>7.286.331</b>	<b>7.210.902</b>

**3 Oplysninger om dagsværdi****4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	1.558.408	1.598.408
Årets overførte overskud eller underskud	0	245.517	245.517
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	1.803.925	1.843.925
Årets overførte overskud eller underskud	0	170.737	170.737
	<b>40.000</b>	<b>1.974.662</b>	<b>2.014.662</b>

## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>1. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2023	7.000.000	7.000.000
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b>7.000.000</b>	<b>7.000.000</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-250.000	-125.000
Årets afskrivninger	-125.000	-125.000
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023</b>	<b>-375.000</b>	<b>-250.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>6.625.000</b>	<b>6.750.000</b>

## 2. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/12 2023</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2023</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	3.960.555	108.000	3.852.555	3.163.000
	<b>3.960.555</b>	<b>108.000</b>	<b>3.852.555</b>	<b>3.163.000</b>

## 3. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Børsnoterede aktier</u>
Dagsværdi 31. december 2023	414.388
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	16.092

## 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.961 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 6.625 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.200 t.kr. til sikkerhed for bankgæld, 0 t.kr. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Peter Pind Jørgensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Peter Valdemar Pind Jørgensen  
Direktør  
ID: 83836b90-2a53-4499-8b84-162a1e799fcf  
Tidspunkt for underskrift: 27-06-2024 kl.: 23:01:38  
Underskrevet med MitID



## Peter Pind Jørgensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Peter Valdemar Pind Jørgensen  
Dirigent  
ID: 83836b90-2a53-4499-8b84-162a1e799fcf  
Tidspunkt for underskrift: 27-06-2024 kl.: 23:01:38  
Underskrevet med MitID



## Morten Heitmann

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Morten Heitmann  
Revisor  
ID: 3669b11f-3fc8-42f7-8ef2-b228df6db5cd  
Tidspunkt for underskrift: 28-06-2024 kl.: 06:29:30  
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: b5e8b6wKQJy251906412

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).