

Ejendomsselskabet Geminivej 60 ApS

Geminivej 60

2670 Greve

CVR-nr. 42 90 56 07

Årsrapport for 2021/22

(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 5. september 2022

Jesper Mortensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022	10
Balance pr. 30. juni 2022	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Ejendomsselskabet Geminivej 60 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Greve, den 29. august 2022

Direktion

Jesper Mortensen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Geminivej 60 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Geminivej 60 ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Taastrup, den 29. august 2022

JH Revision
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 55 39 97 19

Frank Husum
Registreret revisor
MNE-nr. mne8344

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Geminivej 60 ApS
Geminivej 60
2670 Greve

CVR-nr.: 42 90 56 07

Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Stiftet: 9. december 2021

Hjemsted: Greve

Direktion

Jesper Mortensen

Revisor

JH Revision
Godkendt Revisionspartnerselskab
Kingsvej 3
2630 Taastrup

Pengeinstitut

Spar Nord Bank
Københavnsvej 65
4000 Roskilde

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har ligesom tidligere år bestået af udlejning af erhvervsejendomme.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021/22 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 208.026, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på kr. 1.023.534.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Geminivej 60 ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2021/22 er selskabets første regnskabsperiode.

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

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 distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Produktionsbygninger	50 år	995.708 kr.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

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 acontoskatte.

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.

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 netrealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/2022</u> kr.
Bruttofortjeneste		410.186
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		410.186
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-67.585</u>
Resultat før finansielle poster		342.601
Finansielle omkostninger	3	<u>-75.917</u>
Resultat før skat		266.684
Skat af årets resultat	4	<u>-58.658</u>
Årets resultat		<u><u>208.026</u></u>
Overført resultat		<u>208.026</u>
		<u><u>208.026</u></u>

Balance pr. 30. juni 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/2022</u> kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger		3.415.708
Materielle anlægsaktiver	5	<u>3.415.708</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.415.708</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		82
Periodeafgrænsningsposter		<u>7.453</u>
Tilgodehavender		<u>7.535</u>
Likvide beholdninger		<u>263.946</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>271.481</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.687.189</u></u>

Balance pr. 30. juni 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/2022</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		983.534
Egenkapital		<u>1.023.534</u>
Hensættelse til udskudt skat		207.732
Hensatte forpligtelser i alt		<u>207.732</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.205.100
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>2.205.100</u>
Gæld til realkreditinstitutter	6	130.470
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.099
Gæld til tilknyttede virksomheder		45.430
Anden gæld		72.824
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>250.823</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.455.923</u>
Passiver i alt		<u><u>3.687.189</u></u>
Eventualforpligtelser	7	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8	

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2021	40.000	775.508	815.508
Årets resultat	0	208.026	208.026
Egenkapital 30. juni 2022	<u>40.000</u>	<u>983.534</u>	<u>1.023.534</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2021/2022</u>
	kr.
1 Personaleomkostninger	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>67.585</u>
	<u>67.585</u>
3 Finansielle omkostninger	
Andre finansielle omkostninger	<u>75.917</u>
	<u>75.917</u>
4 Skat af årets resultat	
Årets aktuelle skat	45.430
Årets udskudte skat	<u>13.228</u>
	<u>58.658</u>

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juli 2021	0
Nettoeffekt som følge af spaltning	<u>4.111.018</u>
Kostpris 30. juni 2022	<u>4.111.018</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021	0
Nettoeffekt som følge af spaltning	627.725
Årets afskrivninger	<u>67.585</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022	<u>695.310</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	<u><u>3.415.708</u></u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2021/2022</u> kr.
Gæld til realkreditinstitutter	
Efter 5 år	1.658.559
Mellem 1 og 5 år	<u>546.541</u>
Langfristet del	2.205.100
Inden for et år	<u>130.470</u>
	<u><u>2.335.570</u></u>

7 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

Noter til årsrapporten

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.336, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2022 udgør t.kr. 3.416.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt tkr. 900 i ovenstående grunde og bygninger til sikkerhed for bankgæld til tilknyttede virksomheder. Den regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2022 udgør tkr. 3.416.

Selskabet har ikke herudover foretaget pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.