
GELSTED-EJBY EJENDOMSSELSKAB ApS

CVR-nr.: 35514201

Glenshøjparken 76
5620 Glamsbjerg

Årsrapport
1. juli 2024 - 30. juni 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

26/09/2025

Preben Kjærhus
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	GELSTED-EJBY EJENDOMSELSKAB ApS Glenshøjparken 76 5620 Glamsbjerg
	CVR-nr.: 35514201 Regnskabsår: 01/07/2024 - 30/06/2025
Bankforbindelse	Sparekassen Danmark Bredgade 95 5560 Aarup DK Danmark
Revisor	Lægers & Tandlægers Revisionskontor Steen Blichers Gade 5 8900 Randers C DK Danmark CVR-nr.: 25685229 P-enhed: 1007987028

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2024/25 for Gelsted-Ejby Ejendomsselskab ApS.

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

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Glamsbjerg, den 23/09/2025

Direktion

Kirsten Bang

Jens Thygesen

Linda Kousgaard Møller

Preben Kjærhus

Maria Aagaard Pedersen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ledelsen i Gelsted-Ejby Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Gelsted-Ejby Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 – 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 revisorerets 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.

Randers C, den 23/09/2025

Lægers & Tandlægers Revisionskontor
CVR-nr.: 25685229
Brian Bruun Falkner, mne26660
Registreret Revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter består i ejendomsudlejning.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket resultatet eller udviklingen i egenkapitalen.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen usikkerhed forbundet ved indregning eller måling af specifikke poster i årsregnskabet.

Væsentlige ændringer i aktiviteter eller økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske stilling anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling:

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb, der forfalder ved udløb.

Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller tab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst. Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning" og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning:

Nettoomsætning ved salg af ydelser, lejeindtægter mv. indregnes i resultatopgørelsen på faktureringsstidspunktet.

Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat:

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.

Balancen**Materielle anlægsaktiver:**

Grunde og bygninger måles til kostpris (anskaffelsespris med tillæg af omkostninger) med tillæg af evt. opskrivning og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris. Der afskrives ikke på grunde.

Opskrivninger indregnes direkte på egenkapitalen som en bunden henlæggelse under posten "Reserve for opskrivninger". Udskudt skat på opskrivninger indregnes direkte i posten "Udskudt skat".

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

Bygninger: 40 år

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.

Småanskaffelser under kr. 34.400 samt aktiver med en levetid på under 3 år fradrages straks i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af 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 nedskrivningstesten af hvert enkelt aktiv henholdsvis en gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Udskudt skat:

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de 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 statusdagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er skattesatsen 22%.

Finansielle gældsforpligtelser:

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

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 acontoskatte.

Selskabet er omfattet af a/contoskatteordningen og finansieringstillæg/godtgørelse indregnes som en finansiel post i resultatopgørelsen i regnskabsåret.

Resultatopgørelse 1. jul. 2024 - 30. jun. 2025

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		443.172	429.924
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-157.806	-157.806
Resultat af ordinær primær drift		285.366	272.118
Øvrige finansielle omkostninger		-215.144	-242.672
Ordinært resultat før skat		70.222	29.446
Skat af årets resultat		-50.266	-42.003
Årets resultat		19.956	-12.557
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		19.956	-12.557
I alt		19.956	-12.557

Balance 30. juni 2025

Aktiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		4.889.065	5.046.871
Materielle anlægsaktiver i alt		4.889.065	5.046.871
Udsudte skatteaktiver		4.404	4.884
Finansielle anlægsaktiver i alt		4.404	4.884
Anlægsaktiver i alt		4.893.469	5.051.755
AKTIVER I ALT		4.893.469	5.051.755

Balance 30. juni 2025

Passiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		96.000	96.000
Overført resultat		402.911	382.955
Egenkapital i alt		498.911	478.955
Gæld til realkreditinstitutter		1.778.790	1.954.175
Gæld til banker		711.345	858.665
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	2.490.135	2.812.840
Gæld til realkreditinstitutter		310.000	291.000
Gæld til banker		800.846	777.763
Skyldig selskabsskat		38.720	29.854
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		14.751	14.125
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		740.106	647.218
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.904.423	1.759.960
Gældsforpligtelser i alt		4.394.558	4.572.800
PASSIVER I ALT		4.893.469	5.051.755

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Realkreditinstitutter	1.953.790	175.000	1.778.790	1.028.000
Bank	846.345	135.000	711.345	170.000
	2.800.135	310.000	2.490.135	1.198.000

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser udover de i årsrapporten anførte.

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Som sikkerhed for prioritetsgæld er der pant i ejendommen.
Som sikkerhed for mellemværende med banken er stillet ejerpantebrev for alt mellemværende på kr. 800.000.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2024/25

0