

GELSTED-EJBY EJENDOMSSELSKAB ApS

Glenshøjparken 76
5620 Glamsbjerg

Årsrapport
1. juli 2020 - 30. juni 2021

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

13/10/2021

Preben Kjærhus
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	GELSTED-EJBY EJENDOMSSELSKAB ApS Glenshøjparken 76 5620 Glamsbjerg Telefonnummer: 2029 7230 e-mailadresse: pkjaerhus@dadlnet.dk CVR-nr: 35514201 Regnskabsår: 01/07/2020 - 30/06/2021
Bankforbindelse	Totalbanken A/S 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

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2020 - 30. juni 2021 for GELSTED-EJBY EJENDOMSSELSKAB ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Glamsbjerg, den 12/10/2021

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 2020 – 30. juni 2021 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 FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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, 12/10/2021

Brian Bruun Falkner , mne26660
Registreret revisor
Lægers & Tandlægers Revisionskontor
CVR: 25685229

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter består i ejendomsudlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for 2020/21 udviser et resultat på kr. 13.452 mod kr. -21.139 sidste år, og balancen pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på kr. 497.175.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabs afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

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:

Alle indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, baseret på følgende kriterier:

- Levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb,
- der foreligger en forpligtende salgsaftale,
- salgsprisen er fastlagt og
- på salgstidspunktet er indbetalingen modtaget eller kan med rimelig sikkerhed forventes modtaget.

Indtægter indregnes herudfra 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 faktureringstidspunktet. 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. 30.700 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.

Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

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

Resultatopgørelse 1. jul. 2020 - 30. jun. 2021

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		386.990	342.034
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-157.808	-157.808
Resultat af ordinær primær drift		229.182	184.226
Øvrige finansielle omkostninger		-169.754	-166.319
Ordinært resultat før skat		59.428	17.907
Skat af årets resultat		-45.976	-39.046
Årets resultat		13.452	-21.139
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		13.452	-21.139
I alt		13.452	-21.139

Balance 30. juni 2021

Aktiver

	Note	2020/21	2019/20
Grunde og bygninger		kr. 5.520.289	kr. 5.678.097
Materielle anlægsaktiver i alt		5.520.289	5.678.097
Andre tilgodehavender		49.933	0
Udsudte skatteaktiver		6.288	6.760
Finansielle anlægsaktiver i alt		56.221	6.760
Anlægsaktiver i alt		5.576.510	5.684.857
AKTIVER I ALT		5.576.510	5.684.857

Balance 30. juni 2021

Passiver

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		96.000	96.000
Overført resultat		401.175	387.723
Egenkapital i alt		497.175	483.723
Gæld til realkreditinstitutter		2.454.186	2.614.074
Gæld til banker		1.229.508	1.376.736
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	3.683.694	3.990.810
Gæld til banker		1.151.548	1.033.573
Skyldig selskabsskat		28.092	92.438
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		12.626	84.313
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		203.375	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.395.641	1.210.324
Gældsforpligtelser i alt		5.079.335	5.201.134
PASSIVER I ALT		5.576.510	5.684.857

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Realkreditinstitutter	2.614.086	159.900	2.454.186	1.780.000
Bank	1.376.508	147.000	1.229.508	675.000
	3.990.594	306.900	3.683.694	2.455.000

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. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende anpartshavere med mere end 5 % af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Læge Maria Pedersen Holding ApS
 LMØ Holding ApS
 KBAN Holding ApS
 Jens Thygesen Alment PraktiserendeLæge ApS
 Læge PK ApS

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2020/21
	0