
GUSTAVSEN EJENDOMME ApS

CVR-nr.: 33389671

Norgesvej 41A
4800 Nykøbing F

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

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

20/06/2024

Thomas Gustavsén
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden GUSTAVSEN EJENDOMME ApS
Norgesvej 41A
4800 Nykøbing F

CVR-nr.: 33389671
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 for GUSTAVSEN EJENDOMME 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.

Nykøbing F, den 14/05/2024

Direktion

Thomas Gustavsen
Direktør

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består i at drive udlejnings virksomhed indenfor ejendommen, og andre aktiviteter, som efter direktionens skøn er beslægtet hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets aktiviteter og økonomi har udviklet sig planmæssigt. Året resultat er som forventet.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

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 forpligtelser 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 kontant effektiv renter over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostpris og det nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst overløbetiden.

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.

....

Resultatopgørelse

Indtægtskriterie:

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med levering af ydelsen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Distributionsomkostninger

Distributionsomkostninger omfatter annoncer og reklamer.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstid og restværdier

Andre anlæg, driftsmidler og inventar 5-8 år 0-20%

Finansielle poster

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

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster

og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskuds skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disse skattepligtige indkomst (fuld fordeling)

....

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med anskaffelsen indtil nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetaling omkostninger vedrørende efterfølgende regnskab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapir med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger og hvorpå der kun er ubetydelig risici for værdiændringer.

Hensat forpligtelser

Udskudt skat.

Udskudt skat og årets regulering heraf opgørelse efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssig underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheden inden for samme juridiske skattenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedfagets lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Finansielle gældsforpligtelser

Fast forrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ned låneoptagning til det modtagne provenue med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende periode måles låne til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtigelser

Aktuelle skatteforpligtigelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtig indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalt acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtigelser

Eventualaktiver og -forpligtigelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne

....

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		417.638	361.005
Andre driftsomkostninger		-102.139	-102.139
Resultat af ordinær primær drift		315.499	258.866
Andre finansielle indtægter		186	
Øvrige finansielle omkostninger		-86.982	-82.433
Ordinært resultat før skat		228.703	176.433
Skat af årets resultat		60.535	-60.535
Årets resultat		289.238	115.898
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		289.238	115.898
I alt		289.238	115.898

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		7.103.268	7.205.407
Materielle anlægsaktiver i alt		7.103.268	7.205.407
Anlægsaktiver i alt		7.103.268	7.205.407
Andre tilgodehavender		67.000	66.350
Tilgodehavender i alt		67.000	66.350
Likvide beholdninger		37.466	210
Omsætningsaktiver i alt		104.466	66.560
AKTIVER I ALT		7.207.734	7.271.967

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		85.000	85.000
Reserve for opskrivninger		2.493.723	2.493.723
Overført resultat		652.438	363.200
Egenkapital i alt		3.231.161	2.941.923
Gæld til realkreditinstitutter		2.423.093	2.578.379
Kreditinstitutter i øvrigt		1.329.000	1.470.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.752.093	4.048.379
Gæld til realkreditinstitutter		100.000	100.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		98.233	95.533
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	5.000
Skyldig selskabsskat			60.535
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		21.247	20.597
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		224.480	281.665
Gældsforpligtelser i alt		3.976.573	4.330.044
PASSIVER I ALT		7.207.734	7.271.967

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	85.000	2.493.723	363.200	2.941.923
Årets resultat			289.238	289.238
Egenkapital, ultimo	85.000	2.493.723	652.438	3.231.161

Noter

1. Oplysning om usikkerhed om going concern

Ledelsen oplyser, at de anser virksomheden for at være en going concern.

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er stillet sikkerhed i bygningerne overfor realkredit institutionerne.

Der er af trediemand stillet sikkerhed i form af selvskyldnerkaution for mellemværende med Jyske Bank, samt et ejerpantebrev i Østerbrogade 81 på kr. 1.550.000.

Ejerpantebrevet er ikke belånt.

3. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

TGustavsen Holding ApS

Nærtstående parter

Selskabet har i året haft følgende transaktioner med nærtstående parter:

Koncernforhold

Indgår ikke i koncernregnskab.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2023

1