

GUSTAVSEN EJENDOMME ApS

Norgesvej 41A
4800 Nykøbing F

Årsrapport
1. januar 2020 - 31. december 2020

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

01/07/2021

Thomas Gustavsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden GUSTAVSEN EJENDOMME ApS
Norgesvej 41A
4800 Nykøbing F

CVR-nr: 33389671
Regnskabsår: 01/01/2020 - 31/12/2020

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2020 - 31. december 2020 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 29/06/2021

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. Årets resultat er mindre end 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 forpligtigelser 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 forpligtigelser 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 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 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 nominal 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 balancedfagens 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 ved låneoptagning til det modtagne provenue med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende periode måles låne til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provuuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser 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 -forpligtelser

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

....

Resultatopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Nettoomsætning			333.811
Eksterne omkostninger			-167.030
Bruttoresultat			166.781
Bruttofortjeneste/Bruttotab		182.358	
Personaleomkostninger		-91.713	-92.308
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver			-102.139
Resultat af ordinær primær drift		90.645	-27.666
Øvrige finansielle omkostninger		-90.067	-71.809
Ordinært resultat før skat		578	-99.475
Skat af årets resultat	1	3.610	4.007
Årets resultat		4.188	-95.468
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		4.188	-95.468
I alt		4.188	-95.468

Balance 31. december 2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		4.915.963	4.870.154
Materielle anlægsaktiver i alt	2	4.915.963	4.870.154
Anlægsaktiver i alt		4.915.963	4.870.154
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		99.490	
Udsudte skatteaktiver		7.610	4.012
Tilgodehavende skat		10.000	12.000
Tilgodehavender i alt		117.100	16.012
Likvide beholdninger		94.195	4.836
Omsætningsaktiver i alt		211.295	20.848
AKTIVER I ALT		5.127.258	4.891.002

Balance 31. december 2020

Passiver

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		85.000	85.000
Overført resultat		228.161	223.974
Egenkapital i alt		313.161	308.974
Gæld til realkreditinstitutter		2.934.064	2.725.233
Kreditinstitutter i øvrigt		1.722.000	1.710.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		4.656.064	4.435.233
Gæld til realkreditinstitutter		60.000	
Modtagne forudbetalinger fra kunder		95.533	91.450
Skyldig selskabsskat			0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.500	55.345
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse			0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		158.033	146.795
Gældsforpligtelser i alt		4.814.097	4.582.028
PASSIVER I ALT		5.127.258	4.891.002

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	85.000	223.973	308.973
Årets resultat		4.188	4.188
Egenkapital, ultimo	85.000	228.161	313.161

Noter

1. Skat af årets resultat

	2020	2019
	kr.	kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	3598	4012
Regulering vedrørende tidligere år	15	-5
	3610	4007

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Østerbrogade 81 kr.	Gedservej 233 kr.	Solvej 2 kr.
Kostpris primo	1118027	330232	2679896
Tilgang	0	0	12702
Afgang	0	0	0
Kostpris ultimo	111807	330232	2692598
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0	0
Af- og nedskrivning primo	-44722	-13210	-84084
Årets afskrivning	0	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-44722	-13210	-84041
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1073306	317022	2608557

	Enighedsvej		
	kr.	kr.	kr.
Kostpris primo	923122	0	0
Tilgang	0	0	0
Afgang	0	0	0
Kostpris ultimo	923122	0	0
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0	0
Af- og nedskrivning primo	-39150	0	0
Årets afskrivning	0	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	39150	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	883972	0	0

3. 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.

4. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

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

Thomas Gustavsen

Nærtstående parter

Selskabet har i året haft følgende transaktioner med nærtstående parter:

Koncernforhold

Indgår ikke i koncernregnskab.