



**Skat Consult**

- Professionel sparring til økonomi og regnskab

## **Ejendomsselskabet Gørtlervej 8 ApS**

Søskendevej 16

7000 Fredericia

CVR-nr. 39907674

## **Årsrapport for 2022**

4. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 12-06-2023

---

Flemming Rasmussen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

|                          |    |
|--------------------------|----|
| Ledelsespåtegning        | 3  |
| Virksomhedsoplysninger   | 4  |
| Ledelsesberetning        | 5  |
| Anvendt regnskabspraksis | 6  |
| Resultatopgørelse        | 9  |
| Balance                  | 10 |
| Egenkapitalopgørelse     | 12 |
| Noter                    | 13 |

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 for Ejendomsselskabet Gørtlervej 8 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 31-05-2023

### **Direktion**

Flemming Rasmussen  
Direktør

## **Ejendomsselskabet Gørtlervej 8 ApS**

### **Virksomhedsoplysninger**

|                     |                                                                         |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| <b>Virksomheden</b> | Ejendomsselskabet Gørtlervej 8 ApS<br>Søskendevej 16<br>7000 Fredericia |
| CVR-nr.             | 39907674                                                                |
| Stiftelsesdato      | 02-10-2018                                                              |
| Regnskabsår         | 01-01-2022 - 31-12-2022                                                 |
| <b>Direktion</b>    | Flemming Rasmussen, Direktør                                            |

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering af fast ejendom enten direkte eller via datterskelskaber, samt eje kapitalandel i selskaber og dermed beslægtet virksomhed efter ledelsens skøn.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 udviser et resultat på kr. 267.901, og selskabets balance pr. 31-12-2022 udviser en balancesum på kr. 2.364.435, og en egenkapital på kr. 322.116.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Gørtlervej 8 ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## **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 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 regskabspost 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste og -tab**

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendom, salg og administration..

### **Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver**

## **Anvendt regnskabspraksis**

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 brugstider og restværdier:

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## **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. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

|                                          |          |
|------------------------------------------|----------|
| Bygninger:                               | 20-40 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: | 3-5 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 og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Andre tilgodehavender**

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Likvider**

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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 virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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

#### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

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

## Resultatopgørelse

|                                                                   | Note | 2022<br>kr.    | 2021<br>kr.    |
|-------------------------------------------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                                          |      | <b>182.936</b> | <b>131.027</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver |      | -68.567        | -68.567        |
| <b>Driftsresultat</b>                                             |      | <b>114.369</b> | <b>62.460</b>  |
| Andre finansielle indtægter                                       |      | 397.732        | 0              |
| Finansielle omkostninger                                          |      | -143.488       | -58.265        |
| <b>Resultat før skat</b>                                          |      | <b>368.613</b> | <b>4.195</b>   |
| Skat af årets resultat                                            | 1    | -100.712       | 451            |
| <b>Årets resultat</b>                                             |      | <b>267.901</b> | <b>4.646</b>   |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                            |      |                |                |
| Overført resultat                                                 |      | 267.901        | 4.646          |
| <b>Resultatdisponering</b>                                        |      | <b>267.901</b> | <b>4.646</b>   |

## Balance 31. december 2022

|                                         | Note | 2022<br>kr.      | 2021<br>kr.      |
|-----------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Aktiver</b>                          |      |                  |                  |
| Grunde og bygninger                     | 2    | 2.284.588        | 2.321.453        |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3    | 47.554           | 79.256           |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>         |      | <b>2.332.142</b> | <b>2.400.709</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                    |      | <b>2.332.142</b> | <b>2.400.709</b> |
| Andre tilgodehavender                   |      | 4.096            | 27.471           |
| Periodeafgrænsningsposter               |      | 7.547            | 7.328            |
| <b>Tilgodehavender</b>                  |      | <b>11.643</b>    | <b>34.799</b>    |
| <b>Likvide beholdninger</b>             |      | <b>20.650</b>    | <b>17.426</b>    |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                |      | <b>32.293</b>    | <b>52.225</b>    |
| <b>Aktiver</b>                          |      | <b>2.364.435</b> | <b>2.452.934</b> |

## Balance 31. december 2022

|                                                                             | Note | 2022<br>kr.      | 2021<br>kr.      |
|-----------------------------------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Passiver</b>                                                             |      |                  |                  |
| Virksomhedskapital                                                          |      | 50.000           | 50.000           |
| Overført resultat                                                           |      | 272.116          | 4.216            |
| <b>Egenkapital</b>                                                          |      | <b>322.116</b>   | <b>54.216</b>    |
| Hensættelser til udskudt skat                                               |      | 2.823            | 2.013            |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                                               |      | <b>2.823</b>     | <b>2.013</b>     |
| Gæld til kreditinstitutter                                                  |      | 1.313.440        | 1.704.574        |
| Deposita                                                                    |      | 87.000           | 87.000           |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                                      | 4    | <b>1.400.440</b> | <b>1.791.574</b> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser                          |      | 32.928           | 71.794           |
| Gæld til associerede virksomheder                                           |      | 468.604          | 513.720          |
| Selskabsskat                                                                |      | 99.902           | 0                |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring |      | 37.622           | 19.617           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                                      |      | <b>639.056</b>   | <b>605.131</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                                                   |      | <b>2.039.496</b> | <b>2.396.705</b> |
| <b>Passiver</b>                                                             |      | <b>2.364.435</b> | <b>2.452.934</b> |
| Eventualforpligtelser                                                       | 5    |                  |                  |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger                                       | 6    |                  |                  |

## Ejendomsselskabet Gørtlervej 8 ApS

### Egenkapitalopgørelsen

|                               | Virksomheds<br>kapital | Overført<br>resultat | I alt          |
|-------------------------------|------------------------|----------------------|----------------|
| Egenkapital 01-01-2022        | 50.000                 | 4.215                | 54.215         |
| Årets resultat                |                        | 267.901              | 267.901        |
| <b>Egenkapital 31-12-2022</b> | <b>50.000</b>          | <b>272.116</b>       | <b>322.116</b> |

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

|                                                   | 2022                          | 2021                             |
|---------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| <b>1. Skat af årets resultat</b>                  |                               |                                  |
| Regulering udskudt skat                           | 810                           | -451                             |
| Skat af årets resultat                            | 99.902                        | 0                                |
|                                                   | <b>100.712</b>                | <b>-451</b>                      |
| <b>2. Grunde og bygninger</b>                     |                               |                                  |
| Kostpris primo                                    | 2.421.639                     | 2.421.639                        |
| <b>Kostpris ultimo</b>                            | <b>2.421.639</b>              | <b>2.421.639</b>                 |
| Af- og nedskrivninger primo                       | -100.186                      | -63.321                          |
| Årets afskrivninger                               | -36.865                       | -36.865                          |
| <b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>               | <b>-137.051</b>               | <b>-100.186</b>                  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>               | <b>2.284.588</b>              | <b>2.321.453</b>                 |
| <b>3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b> |                               |                                  |
| Kostpris primo                                    | 158.511                       | 158.511                          |
| <b>Kostpris ultimo</b>                            | <b>158.511</b>                | <b>158.511</b>                   |
| Af- og nedskrivninger primo                       | -79.255                       | -47.553                          |
| Årets afskrivninger                               | -31.702                       | -31.702                          |
| <b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>               | <b>-110.957</b>               | <b>-79.255</b>                   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>               | <b>47.554</b>                 | <b>79.256</b>                    |
| <b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>         |                               |                                  |
|                                                   | <b>Forfald<br/>efter 1 år</b> | <b>Forfald<br/>indenfor 1 år</b> |
| Gæld til kreditinstitutter                        | 1.313.440                     | Forfald<br>efter 5 år            |
| Anden gæld                                        | 87.000                        | 1.201.532                        |
|                                                   | <b>1.487.440</b>              | <b>0</b>                         |
|                                                   |                               | <b>1.201.532</b>                 |

**5. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Kreditforeningen har til sikkerhed for prioritetslån i ejendommen med t. kr. 2.000  
Pengeinstitut har til sikkerhed for arrangement pant i ejendommen med t. kr. 700