

**Ejendomsselskabet Gørdingvej 34 ApS**

Kærbøl Markvej 13

6760 Ribe

CVR-nr.: 37489107

Årsrapport

1. juli 2024 - 30. juni 2025

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 17. december 2025

Frank Krogsgaard Hansen  
**Dirigent**

## Indholdsfortegnelse



Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Aktiver	11
Passiver	12
Noter	13

## Selskabsoplysninger



**Selskabet:** Ejendomsselskabet Gørdingvej 34 ApS  
Kærbøl Markvej 13  
6760 Ribe

**CVR-nr.:** 37489107

**Regnskabsår:** 1. juli - 30. juni

**Direktion:** Henry Hansen  
Direktør

Frank Krogsgaard Hansen  
Direktør

**Revisor:** Revisionscentret 5R Esbjerg ApS  
Frodesgade 109  
6700 Esbjerg  
CVR nr.: 26279534

## Ledelsespåtegning



Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Ejendomsselskabet Gørdingvej 34 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt, og indstiller til generalforsamlingen at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ribe, den 15. oktober 2025

Direktion

Frank Krogsgaard Hansen  
Direktør

Henry Hansen  
Direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab



## Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Gørdingvej 34 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Gørdingvej 34 ApS for perioden 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 revisorers 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.

Esbjerg, den 15. oktober 2025

**Revisionscentret 5R Esbjerg ApS**

CVR nr.: 26279534

Henning Jørgensen  
Registreret revisor  
mne3020



### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom samt enhver aktivitet, der efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

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

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Generelt

Årsregnskabet for EjendomsSelskabet Gørdingvej 34 ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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.

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

Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste/-tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### Nettoomsætning

Lejeindtægter af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### Investeringssejendommens driftsomkostninger

Investeringssejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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 poster direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

Investeringsejendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret cash flow-model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsejendommene tilbagediskonteres. Afkastkravet (tilbagediskonteringsfaktoren) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til afskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle aktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsejendomme".

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og indlånskonti i pengeinstitutter, herunder valutakonti og sikringskonti.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris.



Andre finansielle gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.



**Resultatopgørelse**  
**1. juli 2024 - 30. juni 2025**

	<b>2024/2025</b>	<b>2023/2024</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>79.204</b>	<b>868.733</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>-728.100</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>79.204</b>	<b>140.633</b>
Andre finansielle indtægter	0	199.117
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-6.064	0
Andre finansielle omkostninger	<u>-97.211</u>	<u>-109.595</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-24.071</b>	<b>230.155</b>
2 Skat af årets resultat	<u>-2.904</u>	<u>-116.883</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-26.975</u></b>	<b><u>113.272</u></b>
Overført resultat	<u>-26.975</u>	<u>113.272</u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>	<b><u>-26.975</u></b>	<b><u>113.272</u></b>



**Balance pr. 30. juni 2025**  
**Aktiver**

	<b>2024/2025</b>	<b>2023/2024</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
Investeringsejendomme	<u>2.400.000</u>	<u>2.400.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b><u>2.400.000</u></b>	<b><u>2.400.000</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>2.400.000</b>	<b>2.400.000</b>
Andre tilgodehavender	312	0
Periodeafgrænsningsposter	<u>8.239</u>	<u>7.558</u>
<b>Tilgodehavender</b>	<b><u>8.551</u></b>	<b><u>7.558</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>0</b>	<b>39.882</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b><u>8.551</u></b>	<b><u>47.440</u></b>
<b>Aktiver</b>	<b><u>2.408.551</u></b>	<b><u>2.447.440</u></b>



**Balance pr. 30. juni 2025**  
**Passiver**

	<b>2024/2025</b>	<b>2023/2024</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	<u>253.339</u>	<u>280.314</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>453.339</b>	<b>480.314</b>
Hensættelser til udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Hensatte forpligtigelser</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Prioritetsgæld	<u>1.033.459</u>	<u>1.068.612</u>
<b>3 Langfristede gældsforpligtigelser</b>	<b>1.033.459</b>	<b>1.068.612</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtigelser	35.000	30.000
Gæld til kreditinstitutter	246.586	285.207
Leverandører af varer og tjenesteydelser	35.000	28.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	208.185	202.121
Selskabsskat	160.992	148.654
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	11.633	15.290
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	205.607	170.492
Periodeafgrænsningsposter	<u>18.750</u>	<u>18.750</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser</b>	<b>921.753</b>	<b>898.514</b>
<b>Passiver</b>	<b>2.408.551</b>	<b>2.447.440</b>
4 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Noter

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK	
<b>1 Antal personer beskæftiget</b>			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	0	0	
<b>Antal personer beskæftiget</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>2 Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets resultat	0	148.654	
Regulering af udskudt skat	0	-31.771	
Regulering af tidligere års skat	2.904	0	
<b>Skat af årets resultat</b>	<b>2.904</b>	<b>116.883</b>	
	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel
			Restgæld efter 5 år
<b>3 Langfristede gældsforpligtigelser</b>			
Prioritetsgæld	1.098.612	1.068.459	35.000
<b>Langfristede gældsforpligtigelser</b>	<b>1.098.612</b>	<b>1.068.459</b>	<b>35.000</b>
			2024/2025 DKK
<b>4 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38</b>			2023/2024 DKK
Værdi ultimo indregnet i balancen			
Investeringsejendomme		2.400.000	2.400.000
<b>Værdi ultimo indregnet i balancen</b>		<b>2.400.000</b>	<b>2.400.000</b>
Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen			
Investeringsejendomme		0	-728.100
<b>Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen</b>		<b>0</b>	<b>-728.100</b>

## Noter



2024/2025  
DKK

2023/2024  
DKK

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er stillet pant. Den samlede pant udgør t.kr. 2.755.

Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 2.400.