

**Ejendomsselskabet Gestenvej 40 ApS**

Gestenvej 40  
6600 Vejen

**Årsrapport for perioden 01.07.2024 - 30.06.2025**

19. regnskabsår

CVR. nr. 30086988

godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling  
den 1. oktober 2025

---

Michael Terkelsen  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

### **Påtegninger**

Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5

### **Årsregnskabet**

Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse 01.07.2024 - 30.06.2025	8
Balance pr. 30.06.2025	9
Egenkapitalopgørelse pr. 30.06.2025	11
Noter til årsregnskabet	12
Anvendt regnskabspraksis	14



## SELSKABSOPLYSNINGER

### Selskabet

Ejendomsselskabet Gestenvej 40 ApS

Gestenvej 40

6600 Vejen

CVR-nr.: 30086988

Stiftet: 13. december 2006

Hjemsted: Vejen

Regnskabsår: 01. juli 2024 - 30. juni 2025

Sidste regnskabsår: 01. juli 2023 - 30. juni 2024

### Direktion

Michael Terkelsen

### Revisor

Sønderup & Partnere A/S

Registrerede revisorer FSR

Sydbanegade 2B - 1

6000 Kolding

*Kontakt@RevisorKolding.dk*

*www.RevisorKolding.dk*

### Pengeinstitut

Nykredit Bank A/S

Buen 9

6000 Kolding



## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2024/2025 for selskabet Ejendomsselskabet Gestenvej 40 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt. Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2024/2025.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Vejen, den 17. september 2025

**I direktionen**

---

Michael Terkelsen



## **DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG**

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Gestenvej 40 ApS

### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Gestenvej 40 ApS for regnskabsåret 01.07.2024 - 30.06.2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2024 - 30.06.2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 17. september 2025

### **Sønderup & Partnere A/S**

Registrerede revisorer FSR

CVR-NR. 27905072

Niels Walther Larsen

Registreret revisor

*mne4043*



## **LEDELSESBERETNING**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets vigtigste aktivitet er udlejning af ejendom mv.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør kr. -54.695, hvilket anses for mindre tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 6.256.480 og en egenkapital på kr. 2.272.850.

### **Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

### **Resultatfordeling**

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.



## RESULTATOPGØRELSE

01.07.2024 - 30.06.2025

<u>NOTE</u>	<u>2024/2025</u>	<u>2023/2024</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>214.888</b>	<b>292.987</b>
2 Afskrivninger	-164.103	-176.404
<b>Driftsresultat</b>	<b>50.785</b>	<b>116.583</b>
Andre finansielle indtægter	1.177	856
Øvrige finansielle omkostninger	-122.077	-127.452
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>-70.115</b>	<b>-10.013</b>
3 Skat af årets resultat	15.420	2.203
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-54.695</b>	<b>-7.810</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	-54.695	-7.810
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-54.695</b>	<b>-7.810</b>



**BALANCE PR. 30.06.2025**

**AKTIVER**

<b><u>NOTE</u></b>	<b><u>2024/2025</u></b>	<b><u>2023/2024</u></b>
4 Grunde og bygninger	5.655.886	5.815.456
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	44.579	114.116
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.700.465</b>	<b>5.929.572</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>5.700.465</b>	<b>5.929.572</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	34.687	1.750
Andre tilgodehavender	185.139	1.013
Periodeafgrænsningsposter	13.300	11.900
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>233.126</b>	<b>14.663</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>322.889</b>	<b>208.922</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>556.015</b>	<b>223.585</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>6.256.480</b>	<b>6.153.157</b>



## BALANCE PR. 30.06.2025

### PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2024/2025</u>	<u>2023/2024</u>
Selskabskapital	126.000	125.000
Overkurs ved emission	288.400	0
Overført resultat	1.858.450	1.913.145
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>2.272.850</b>	<b>2.038.145</b>
Hensættelser til udskudt skat	334.302	349.722
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>334.302</b>	<b>349.722</b>
Prioritetsgæld	1.735.161	1.858.418
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.735.161</b>	<b>1.858.418</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	123.256	119.535
Anden gæld	1.701.911	1.787.337
Periodeafgrænsningsposter	89.000	0
<b>Kortfristet gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.914.167</b>	<b>1.906.872</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>3.649.328</b>	<b>3.765.290</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>6.256.480</b>	<b>6.153.157</b>



## EGENKAPITALOPGØRELSE PR. 30.06.2025

	Registreret kapital		Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Alle klasser af egenkapital
	mv.	Overført resultat		
Egenkapital, primo	125.000	1.913.145	0	2.038.145
Kapitalforhøjelse	1.000	0	0	1.000
Årets resultat	0	-54.695	0	-54.695
Værdireguleringer af egenkapitalen	0	0	288.400	288.400
Egenkapital, ultimo	126.000	1.858.450	288.400	2.272.850



## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### NOTE

	<u>2024/2025</u>	<u>2023/2024</u>
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0,0	0,0
Der er ikke udbetalt løn til selskabets ledelse.		
<b>2 Afskrivninger</b>		
Driftsmateriel	4.533	16.834
Bygninger	159.570	159.570
<b>Afskrivninger i alt</b>	<b>164.103</b>	<b>176.404</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets ændring i udskudt skat	-15.420	-2.203
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-15.420</b>	<b>-2.203</b>
<b>4 Grunde og bygninger</b>		
Kostpris pr. 01.07.2024	7.803.433	7.803.433
<b>Kostpris pr. 30.06.2025</b>	<b>7.803.433</b>	<b>7.803.433</b>
Samlede afskrivninger pr. 01.07.2024	1.987.977	1.828.407
Afskrivninger i 2024/2025	159.570	159.570
<b>Samlede afskrivninger pr. 30.06.2025</b>	<b>2.147.547</b>	<b>1.987.977</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.2025</b>	<b>5.655.886</b>	<b>5.815.456</b>



## 5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Kostpris pr. 01.07.2024	658.400	658.400
Afgang 2024/2025	-590.400	0
<b>Kostpris pr. 30.06.2025</b>	<b>68.000</b>	<b>658.400</b>

Nedskrivninger i 2024/2025	-525.396	0
<b>Samlede nedskrivninger pr. 30.06.2025</b>	<b>-525.396</b>	<b>0</b>

Samlede afskrivninger pr. 01.07.2024	544.284	527.450
Afskrivninger i 2024/2025	4.533	16.834
<b>Samlede afskrivninger pr. 30.06.2025</b>	<b>548.817</b>	<b>544.284</b>

<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.2025</b>	<b>44.579</b>	<b>114.116</b>
---------------------------------------------	---------------	----------------

Heraf indgår finansielt leasede aktiver med	0	0
Gæld på leasede aktiver udgør	0	0

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

Den langfristede gæld forfalder således:

Afdrag, der forfalder efter 5 år	1.202.017	1.341.561
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år	656.400	636.392
Heraf kortfristet del	-123.256	-119.535
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.735.161</b>	<b>1.858.418</b>

## 7 Sikkerheder og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 1.858.418 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør kr. 5.655.886.

## 8 Kontraktretlige forpligtelser og eventualposter mv.

Ingen



## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Regnskabsgrundlag**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Generelt om indregning og måling**

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **RESULTATOPGØRELSE**

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Omsætningen m.v. er ikke vist i det eksterne selskabsregnskab på grund af selskabets særlige konkurrencemæssige situation.

### **Indtægtskriterium**

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### **Bruttoresultat**

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, driftsudgifter ejendom samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen 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 indeholder administrationsomkostninger og tab på debitorer m.v.

## **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under a/contoskatteordningen.

## **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Årets aktuelle skat er afsat med 22,0%.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger samt driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af evt. restværdi og nedskrivninger. Aktiverne afskrives over deres forventede økonomiske brugstid med følgende afskrivningsprincipper og satser:

Driftsmateriel:	15 år	Restværdi: 0%
Bygninger:	50 år	
Grund:		Restværdi kr. 1.516.654

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 34.400 pr. enhed samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Likvider**

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

### **Gæld til realkreditinstitut**

Gæld til realkreditinstitutter måles til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende måles gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris.

### **Gældsforpligtelser i øvrigt**

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsposter samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

