

EJENDOMSSELSKABET GOTLANDSVEJ 15 ApS

CVR-nr.: 31051959

Gotlandsvej 15
8700 Horsens

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

26/04/2022

Bent Agerbo
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	EJENDOMSELSKABET GOTLANDSVEJ 15 ApS Gotlandsvej 15 8700 Horsens e-mailadresse: mail@gerstenfekdt.dk CVR-nr: 31051959 Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021
Revisor	Revisto I/S Sandøvej 1 B 8700 Horsens DK Danmark CVR-nr: 26730597 P-enhed: 1009256039

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2021 - 31. december 2021 for EJENDOMSELSKABET GOTLANDSVEJ 15 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. Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens , den 20/04/2022

Direktion

Per Kongsgård Kristensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i EJENDOMSSELSKABET GOTLANDSVEJ 15 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET GOTLANDSVEJ 15 ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisorers 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen 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.

Horsens, 20/04/2022

Lars Schou ,mne9748
statsautoriseret revisor
Revisto I/S
CVR:26730597

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af ejendommen Gotlandsvej 15, 8700 Horsens, samt investering i værdipapirer.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendommen medtages for den periode ejendommen har været udlejet i året.

Bruttoresultatet

Bruttoresultatet fremkommer som nettoomsætningen med fradrag af ejendommens driftsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommen og administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger.

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Ejendom måles til dagsværdi. Dette sker ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel med et forrentningskrav på ca. 7,56 %.

Afskrivningsgrundlaget er dagsværdi primo med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Bygninger: brugstid 50 år, restværdi 50%

Der afskrives ikke på grunde.

Ejendommen vurderes efterfølgende til dagsværdi, og er dagsværdien højere foretages der opskrivning til denne værdi.

Opskrivningen indregnes som en særlig reserve under egenkapitalen.

Der afsættes udskudt skat af opskrivningen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender optages til nominal værdi efter hensættelse til eventuelt tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Noterede værdipapirer optages til kursværdien på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er optaget til nominal værdi, og omfatter indestående i pengeinstitut.

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtigelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling. Udbytte som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 acontoskatte.

Udskudt skat opgøres efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver værdiansættes til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres. Udskudt skat opgøres på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Gæld er opgjort til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede eller variabelt forrentede gældsforpligtelser svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		505.216	428.165
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-38.700	-38.700
Resultat af ordinær primær drift		466.516	389.465
Andre finansielle indtægter		151.686	
Øvrige finansielle omkostninger		-1.000	-6.405
Ordinært resultat før skat		617.202	383.060
Skat af årets resultat		-135.784	-84.273
Årets resultat		481.418	298.787
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		150.000	100.000
Overført resultat		331.418	198.787
I alt		481.418	298.787

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		4.500.000	4.500.000
Materielle anlægsaktiver i alt	1	4.500.000	4.500.000
Anlægsaktiver i alt		4.500.000	4.500.000
Andre tilgodehavender		50.075	50.488
Tilgodehavender i alt		50.075	50.488
Andre værdipapirer og kapitalandele		857.709	497.128
Værdipapirer og kapitalandele i alt		857.709	497.128
Likvide beholdninger		219.974	64.532
Omsætningsaktiver i alt		1.127.758	612.148
AKTIVER I ALT		5.627.758	5.112.148

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		2.916.237	2.886.051
Overført resultat		1.065.733	734.315
Forslag til udbytte		150.000	100.000
Egenkapital i alt		4.256.970	3.845.366
Hensættelse til udskudt skat		990.000	990.000
Hensatte forpligtelser i alt		990.000	990.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.284	28.603
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		154.298	67.327
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		64.806	40.452
Deposita		140.400	140.400
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		380.788	276.782
Gældsforpligtelser i alt		380.788	276.782
PASSIVER I ALT		5.627.758	5.112.148

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Note

2

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Registreret kapital mv.	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	2.886.051	734.315	100.000	3.845.366
Betalt udbytte				-100.000	-100.000
Årets resultat			331.418	150.000	481.418
Årets opskrivning		30.186			30.186
Egenkapital, ultimo	125.000	2.916.237	1.065.733	150.000	4.256.970

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	3.610.382
Kostpris ultimo	3.610.382
Opskrivninger primo	3.700.067
Årets opskrivning	38.700
Opskrivninger ultimo	3.738.767
Af- og nedskrivning primo	-2.810.449
Årets afskrivning	-38.700
Af- og nedskrivning ultimo	2.849.149
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.500.000

2. Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Ved beregning af dagsværdien er der følgende forudsætninger anvendt:

Ejendommen forventes udlejet til den nuværende leje, og der forventes ingen tomgang.

Der er sat et afkastskrav på ca. 7,56 % p.a.

Der forventes ikke væsentlig større vedligeholdelsesarbejder i den nærmeste fremtid.

Hvis ejendommen ikke var optaget til dagsværdi ville den regnskabsmæssige værdi have været t.kr. 2.797.

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Som følge af sambeskatning er der solidarisk hæftelse for selskabsskat og kildeskat af udbytter mv.

4. Oplysning om aktiver eller forpligtelser, der indregnes til dagsværdi

Noterede værdipapirer er optaget til dagsværdi pr. 31.12. 2021. Urealiseret avance udgør t.kr. 146.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2021
Gennemsnitligt antal ansatte	1