

Gammelholm Ejendomsudlejning ApS
Fjordlystvej 39
9681 Ranum

CVR-nummer: 30 71 16 61

ÅRSRAPPORT
1. oktober 2022 - 30. september 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15. april 2024

Henrik Gammelholm
Dirigent

LØGSTØR
Sønderport 2A
9670 Løgstør

88 44 77 99
Kontakt@ReVision-plus.dk
CVR-nr.: 41 69 56 09

DANSKE
REVISORER
FSK*

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse 10

Balance 11

Egenkapitalopgørelse 13

Noter 14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Gammelholm Ejendomsudlejning ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ranum, den 15. april 2024

Direktion

Henrik Gammelholm

Til den daglige ledelse i Gammelholm Ejendomsudlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Gammelholm Ejendomsudlejning ApS for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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.

Løgstør, den 15. april 2024

RÉVISION+ - cvr. nr.: 41695609

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

René Aagesen
Statsautoriseret revisor
mne33212

Claus Skoda
Registreret revisor
mne15682

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Gammelholm Ejendomsudlejning ApS Fjordlystvej 39 9681 Ranum
	CVR-nr.: 30 71 16 61
	Stiftet: 27. juni 2007
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Henrik Gammelholm
Pengeinstitut	Danske Bank
Revisor	RÉVISION+ Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Sønderport 2 A 9670 Løgstør
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes på selskabets adresse.

Selskabets hovedaktivitet

Selskabets formål ifølge vedtægterne er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der henvises til resultatopgørelse og balance vedr. den økonomiske udvikling.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

GENERELT

Årsregnskabet for Gammelholm Ejendomsudlejning ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Nettoomsætningen

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Omkostninger ejendom

Omfatter direkte og indirekte omkostninger, der afholdes for at opnå huslejen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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 posterings direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	30 år	5.962.650 kr.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

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 måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2022 - 30. SEPTEMBER 2023

	2022/23	2021/22
BRUTTORESULTAT	388.279	646.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	135.688-	131.964-
DRIFTSRESULTAT	252.591	514.036
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	91.661-	89.106-
Andre finansielle omkostninger	23.644-	7.484-
RESULTAT FØR SKAT	137.286	417.446
1 Skat af årets resultat	30.150-	91.835-
ÅRETS RESULTAT	107.136	325.611
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	107.136	325.611
DISPONERET I ALT	107.136	325.611

AKTIVER

	2023	2022
2 Grunde og bygninger.....	10.722.279	10.022.468
Materielle anlægsaktiver	10.722.279	10.022.468
ANLÆGSAKTIVER	10.722.279	10.022.468
Materiale lager.....	0	33.169
Varebeholdninger	0	33.169
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	445.978	609.843
Andre tilgodehavender	404.005	292.955
Udskudt skatteaktiv	2.285	7.365
Periodeafgrænsningsposter.....	25.159	24.561
Tilgodehavender	877.427	934.724
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	877.427	967.893
AKTIVER	11.599.706	10.990.361

PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat	1.236.290	1.129.154
EGENKAPITAL	1.361.290	1.254.154
Prioritetsgæld	121.639	131.549
3 Langfristede gældsforpligtelser.....	121.639	131.549
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	12.500	70.016
Kreditinstitutter	142.429	293.717
Leverandører af varer og tjenesteydelser	216.334	65.675
Gæld til tilknyttede virksomheder	9.478.212	8.945.681
4 Selskabsskat	25.070	120.870
Anden gæld	127.982	104.549
Periodeafgrænsningsposter.....	13.600	3.500
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	100.650	650
Kortfristede gældsforpligtelser	10.116.777	9.604.658
GÆLDSFORPLIGTELSE	10.238.416	9.736.207
PASSIVER	11.599.706	10.990.361
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
Virksomhedskapital ultimo	125.000	125.000
Overført resultat, primo	1.129.154	803.543
Årets resultat	107.136	325.611
Overført resultat ultimo.....	1.236.290	1.129.154
EGENKAPITAL	1.361.290	1.254.154

NOTER

	2022/23	2021/22		
1 Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	25.070	120.870		
Regulering, udskudt skat	5.080	29.035-		
Skat af årets resultat i alt.....	30.150	91.835		
				Grunde og bygninger
2 Materielle anlægsaktiver				
Kostpris, primo.....		12.508.043		
Tilgang i årets løb.....		835.500		
Kostpris 30. september 2023		13.343.543		
Af-/nedskrivninger, primo.....		2.485.576-		
Årets af-/nedskrivninger.....		135.688-		
Af-/nedskrivninger 30. september 2023		2.621.264-		
Materielle anlægsaktiver i alt.....		10.722.279		
				Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	
Prioritetsgæld	201.565	134.139	12.500	58.000
	201.565	134.139	12.500	58.000
4 Selskabsskat	2023	2022		
Selskabsskat, primo.....	120.870	53.150		
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	120.870-	53.150-		
Sambeskatningsbidrag.....	25.070	120.870		
Selskabsskat i alt.....	25.070	120.870		

**5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
Sambeskatning:**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med WIJO Holding ApS som administrationsselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld nominelt kr. 2.080.000 har naturlig pant i ejendommen. Pantebrevsrestgæld pr. 30.09.2023 - kr. 134.139.

Selskabet har overfor pengeinstitut stillet sikkerhed i form af ejerpantebrev nominelt kr. 1.000.000 med pant i ejendomme.

Bogført værdi af ejendomme kr. 2.160.979.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Henrik Gammelholm

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Gammelholm

Dirigent

ID: 382d5b8a-c2bf-49a1-ad0d-090bcf118e2f

Tidspunkt for underskrift: 16-04-2024 kl.: 02:25:20

Underskrevet med MitID



Henrik Gammelholm

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Gammelholm

Direktør

ID: 382d5b8a-c2bf-49a1-ad0d-090bcf118e2f

Tidspunkt for underskrift: 16-04-2024 kl.: 02:25:20

Underskrevet med MitID



Claus Skoda

Navnet returneret af dansk MitID var:

Claus Gottlieb Skoda

Revisor

ID: 6ea04fa2-9f51-46d9-b20c-5f6c018b4d23

Tidspunkt for underskrift: 16-04-2024 kl.: 06:50:58

Underskrevet med MitID



Rene Aagesen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Rene Aagesen

Revisor

ID: 1a214a78-abf9-4d9b-be61-edc029abc101

Tidspunkt for underskrift: 16-04-2024 kl.: 08:12:08

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 21d63eUZWsj251706392

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.