

Gammelholm Ejendomsudlejning ApS
Fjordlystvej 39
9681 Ranum

CVR-nummer: 30 71 16 61

ÅRSRAPPORT

1. oktober 2020 - 30. september 2021

(15. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16. marts 2022

Henrik Gammelholm
Dirigent

LØGSTØR
Sønderport 2A
9670 Løgstør

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



Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Gammelholm Ejendomsudlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ranum, den 16. marts 2022

Direktion

Henrik Gammelholm

Til den daglige ledelse i Gammelholm Ejendomsudlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Gammelholm Ejendomsudlejning ApS for perioden 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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 16. marts 2022

RÉVISION+ - cvr. nr.: 41695609
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

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 revisionsaktieselskab 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 2020/21 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.

Nettoomsætning

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	6.902.500 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 nominel 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

Udbytte

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 acontoskatter.

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 virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2020 - 30. SEPTEMBER 2021

	2020/21	2019/20
BRUTTORESULTAT	340.297	535.239
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	131.964-	119.463-
DRIFTSRESULTAT	208.333	415.776
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	86.085-	80.430-
Andre finansielle omkostninger	12.631-	8.470-
RESULTAT FØR SKAT	109.617	326.876
1 Skat af årets resultat	24.115-	72.060-
ÅRETS RESULTAT	85.502	254.816
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	85.502	254.816
DISPONERET I ALT	85.502	254.816

AKTIVER

	2021	2020
2 Grunde og bygninger.....	9.979.061	9.385.976
Materielle anlægsaktiver	9.979.061	9.385.976
ANLÆGSAKTIVER	9.979.061	9.385.976
 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	433.575	353.125
Andre tilgodehavender	3.084	152.673
Periodeafgrænsningsposter.....	0	16.303
Tilgodehavender	436.659	522.101
Likvide beholdninger	0	15.718
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	436.659	537.819
 AKTIVER	10.415.720	9.923.795

PASSIVER

	2021	2020
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat	803.544	718.041
EGENKAPITAL	928.544	843.041
Hensættelse til udskudt skat	21.670	50.705
HENSATTE FORPLIGTELSE	21.670	50.705
Prioritetsgæld	199.649	326.692
3 Langfristede gældsforpligtelser	199.649	326.692
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	127.137	125.569
Kreditinstitutter	8.039	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	73.844	53.930
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	8.964.575	8.338.490
4 Selskabsskat	53.150	98.050
Anden gæld	38.462	86.668
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	650	650
Kortfristede gældsforpligtelser	9.265.857	8.703.357
GÆLDSFORPLIGTELSE	9.465.506	9.030.049
PASSIVER	10.415.720	9.923.795
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
Virksomhedskapital ultimo	125.000	125.000
Overført resultat, primo	718.042	463.225
Årets resultat	85.502	254.816
Overført resultat ultimo.....	803.544	718.041
EGENKAPITAL	928.544	843.041

NOTER

	2020/21	2019/20
1 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	53.150	98.050
Regulering, udskudt skat	29.035-	26.020-
Regulering af tidligere års skat.....	0	30
Skat af årets resultat i alt.....	24.115	72.060

2 Materielle anlægsaktiver	Grunde og bygninger
Kostpris, primo	11.607.623
Tilgang i årets løb.....	725.050
Kostpris 30. september 2021	12.332.673
Af-/nedskrivninger, primo.....	2.221.648-
Årets af-/nedskrivninger.....	131.964-
Af-/nedskrivninger 30. september 2021	2.353.612-
Materielle anlægsaktiver i alt.....	9.979.061

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	452.260	326.786	127.137	0
	452.260	326.786	127.137	0

NOTER

	2021	2020
4 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo	98.050	32.770
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	98.050-	32.770-
Sambeskatningsbidrag	53.150	98.050
Selskabsskat i alt	53.150	98.050

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. 30.09.2021 - kr. 326.786.

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.