

Gammelgaard Ejendom ApS

Havborgvej 8, 6710 Esbjerg V

CVR-nr. 33 23 89 75

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. juni 2023

Dirigent:

.....
Ulrik Gammelgaard



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Gammelgaard Ejendom ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 8. juni 2023
Direktion:



Ulrik Gammelgaard
direktør

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejeren i Gammelgaard Ejendom ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Gammelgaard Ejendom ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

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.

Den uafhængige revisors erklæring

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.

Esbjerg, den 8. juni 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Morten Østergaard Koch
statsaut. revisor
mne35420

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Gammelgaard Ejendom ApS
Adresse, postnr., by	Havborgvej 8, 6710 Esbjerg V
CVR-nr.	33 23 89 75
Hjemstedskommune	Esbjerg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Ulrik Gammelgaard, direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Bavnehøjvej 5, 6700 Esbjerg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje, udleje og administrere fast ejendom og anden dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på 1.958.613 kr. mod et overskud på 1.648.267 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 24.050.417 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2022	2021
	Bruttofortjeneste	3.336.175	3.963.026
2	Personaleomkostninger	-2.711.096	-2.230.512
	Afskrivninger	-4.172	-4.172
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	620.907	1.728.342
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	2.044.770	535.977
	Resultat før finansielle poster	2.665.677	2.264.319
3	Finansielle indtægter	261.311	188.563
4	Finansielle omkostninger	-416.871	-339.839
	Resultat før skat	2.510.117	2.113.043
5	Skat af årets resultat	-551.504	-464.776
	Årets resultat	1.958.613	1.648.267
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	1.958.613	1.648.267
		1.958.613	1.648.267

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2022	2021
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsjendomme	34.900.000	32.500.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	9.191	13.363
		<u>34.909.191</u>	<u>32.513.363</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>34.909.191</u>	<u>32.513.363</u>
	Omsætningsaktiver		
	Varebeholdninger		
	Aktiver bestemt for salg	3.200.000	3.200.000
		<u>3.200.000</u>	<u>3.200.000</u>
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	496.190	439.805
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	9.411.358	6.111.967
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	10.496	0
	Periodeafgrænsningsposter	41.958	20.084
		<u>9.960.002</u>	<u>6.571.856</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>13.160.002</u>	<u>9.771.856</u>
	AKTIVER I ALT	<u>48.069.193</u>	<u>42.285.219</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2022	2021
	PASSIVER		
	Egenkapital		
8	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	23.970.417	22.011.804
	Egenkapital i alt	24.050.417	22.091.804
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	2.117.000	1.555.000
	Hensatte forpligtelser i alt	2.117.000	1.555.000
	Gældsforpligtelser		
9	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	10.328.332	11.046.387
	Anden gæld	120.442	0
		10.448.774	11.046.387
	Kortfristede gældsforpligtelser		
9	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	568.070	616.085
	Gæld til banker	1.991.679	369.420
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	358.837	239.681
	Gæld til tilknyttede virksomheder	5.926.595	3.914.526
	Skyldig sambeskatningsbidrag	0	36.776
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	114.744	138.400
	Anden gæld	2.225.350	2.037.280
	Periodeafgrænsningsposter	267.727	239.860
		11.453.002	7.592.028
	Gældsforpligtelser i alt	21.901.776	18.638.415
	PASSIVER I ALT	48.069.193	42.285.219

- 1 Anvendt regnskabspraksis
10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
11 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	80.000	22.011.804	22.091.804
Overført via resultatdisponering	0	1.958.613	1.958.613
Egenkapital 31. december 2022	<u>80.000</u>	<u>23.970.417</u>	<u>24.050.417</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Gammelgaard Ejendom ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Nettoomsætning ved udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen i de perioder, lejeindtægterne vedrører.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investerings-ejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til reklame, administration, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleudgifter indeholder lønninger, vederlag, pensioner og øvrige personaleudgifter til selskabets ansatte, herunder direktion og bestyrelse.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
---	------

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, gæld og transaktioner i fremmed valuta og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrations-selskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investerings ejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investerings ejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investerings ejendomme.

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

Investerings ejendomme har som øvrige materielle aktiver, bortset fra grunde, en bergænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som investerings ejendommen forældes, afspejles i investerings ejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investerings ejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investerings ejendomme".

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af investerings ejendomme indregnes i resultatopgørelsen under "Dagsværdireguleringer af investerings ejendomme".

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver, der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genvindingspris), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Varebeholdninger

Aktiver bestemt for salg omfatter byggegrunde, som ved første indregning måles til kostpris. Kostprisen omfatter vurderet dagsværdi ved overførsel fra investerings ejendomme til aktiver bestemt for salg.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenue efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles disse finansielle gældsforpligtelser til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2022	2021	
2 Personaleomkostninger			
Lønninger	2.473.228	2.004.105	
Pensioner	152.844	142.494	
Andre omkostninger til social sikring	85.024	83.913	
	<u>2.711.096</u>	<u>2.230.512</u>	
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>4</u>	<u>4</u>	
3 Finansielle indtægter			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	97.392	79.128	
Dagsværdireguleringer af finansielle instrumenter	163.919	109.435	
	<u>261.311</u>	<u>188.563</u>	
4 Finansielle omkostninger			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	97.215	61.248	
Andre finansielle omkostninger	319.656	278.591	
	<u>416.871</u>	<u>339.839</u>	
5 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-10.496	36.776	
Årets regulering af udskudt skat	562.000	428.000	
	<u>551.504</u>	<u>464.776</u>	
6 Materielle anlægsaktiver			
kr.	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2022	32.519.354	70.045	32.589.399
Tilgang i årets løb	355.230	0	355.230
Kostpris 31. december 2022	<u>32.874.584</u>	<u>70.045</u>	<u>32.944.629</u>
Opskrivninger 1. januar 2022	-19.354	0	-19.354
Årets opskrivning	2.044.770	0	2.044.770
Opskrivninger 31. december 2022	<u>2.025.416</u>	<u>0</u>	<u>2.025.416</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	0	56.682	56.682
Årets afskrivninger	0	4.172	4.172
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>0</u>	<u>60.854</u>	<u>60.854</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>34.900.000</u>	<u>9.191</u>	<u>34.909.191</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Investeringsejendomme

Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien er opgjort på niveau 3 ved anvendelse af en afkastbaseret model baseret på ejendommens forventede pengestrømme for det kommende år. Afkastkravet er fastsat af ledelsen under hensyntagen til en lang række faktorer, herunder beliggenhed, anvendelsesmuligheder, vedligeholdelsesstand og aktuelle udlejningspriser.

Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til 2021.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav på 6,75%. Afkastkravet er ændret fra 6,50% i 2021.

8 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 80.000 kr. de seneste 5 år.

9 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2022	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	10.896.402	568.070	10.328.332	7.995.182
Anden gæld	120.442	0	120.442	0
	<u>11.016.844</u>	<u>568.070</u>	<u>10.448.774</u>	<u>7.995.182</u>

10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Gammelgaard Holding Esbjerg ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Andre økonomiske forpligtelser

Selskabet har indgået operationelle leasingkontrakter på biler hvor leasing i uopsigelsesperioden udgør 156 t.kr. pr. 31. december 2022.

11 Sikkerhedsstillelser

Realkreditpantebreve på 12.991 t.kr. er stillet til sikkerhed for virksomhedens gæld over for realkreditinstitutter på 10.896 t.kr. Realkreditpantebreve omfatter grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 34.900 t.kr. pr. 31. december 2022.