# Gammelgaard Ejendom ApS

Havborgvej 8, 6710 Esbjerg V

CVR-nr. 33 23 89 75

## Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. juni 2021

Dirigent:

.....
Ulrik Gammelgaard

Building a better working world

# 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 2020.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 14. juni 2021
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 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

### 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.

## Den uafhængige revisors erklæring

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.

Esbjerg, den 14. juni 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Søren Jensen
statsaut. revisor
mne32733

# 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<br>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 2020 udviser et overskud på 502.155 kr. mod et overskud på 1.276.492 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 20.443.537 kr.

## Begivenheder efter balancedagen

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

## Forventet udvikling

Det er stadig uvist i hvor stort omfang COVID-19 udbruddet vil påvirke resultatet for 2021, men det vurderes ikke at påvirke selskabet i en sådan grad, at det skal indarbejdes i årsrapporten for 2020

# Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Resultatopgørelse

| Note | kr. | 2020 | 2019 |
|---|---|---|---|
| | **Bruttofortjeneste** | 4.355.165 | 3.444.561 |
| 3 | Personaleomkostninger | -2.677.815 | -3.005.694 |
| | Afskrivninger | -3.324 | -9.138 |
| | **Resultat af drift før dagsværdireguleringer** | 1.674.026 | 429.729 |
| | Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | -448.826 | 1.533.220 |
| | Dagsværdiregulering af gæld | -266.861 | -7.085 |
| | **Resultat før finansielle poster** | 958.339 | 1.955.864 |
| 4 | Finansielle indtægter | 7.535 | 41.585 |
| 5 | Finansielle omkostninger | -320.719 | -354.378 |
| | **Resultat før skat** | 645.155 | 1.643.071 |
| 6 | Skat af årets resultat | -143.000 | -366.579 |
| | **Årets resultat** | 502.155 | 1.276.492 |
| | **Forslag til resultatdisponering** | | |
| | Vedtægtsmæssige reserver | -2.410.431 | 0 |
| | Øvrige reserver | 0 | -3.228.353 |
| | Overført resultat | 2.912.586 | 4.504.845 |
| | | 502.155 | 1.276.492 |

# Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

| Note | kr. | 2020 | 2019 |
|---|---|---|---|
| | **AKTIVER** | | |
| | **Anlægsaktiver** | | |
| 7 | **Materielle anlægsaktiver** | | |
| | Investeringsejendomme | 31.500.000 | 34.000.000 |
| | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 13.296 | 0 |
| | | 31.513.296 | 34.000.000 |
| | **Anlægsaktiver i alt** | 31.513.296 | 34.000.000 |
| | **Omsætningsaktiver** | | |
| | **Varebeholdninger** | | |
| | Aktiver bestemt for salg | 3.200.000 | 0 |
| | | 3.200.000 | 0 |
| | **Tilgodehavender** | | |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 396.475 | 373.338 |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 3.933.537 | 2.371.816 |
| | Andre tilgodehavender | 0 | 2.320 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 30.031 | 50.750 |
| | | 4.360.043 | 2.798.224 |
| | **Likvide beholdninger** | 0 | 179.635 |
| | **Omsætningsaktiver i alt** | 7.560.043 | 2.977.859 |
| | **AKTIVER I ALT** | 39.073.339 | 36.977.859 |

# Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

| Note | kr. | 2020 | 2019 |
|---|---|---|---|
| | **PASSIVER** | | |
| | **Egenkapital** | | |
| 8 | Selskabskapital | 80.000 | 80.000 |
| | Reserve for opskrivninger | 2.496.000 | 4.906.431 |
| | Overført resultat | 17.867.537 | 14.954.951 |
| | **Egenkapital i alt** | 20.443.537 | 19.941.382 |
| | **Hensatte forpligtelser** | | |
| | Udskudt skat | 1.127.000 | 984.000 |
| | **Hensatte forpligtelser i alt** | 1.127.000 | 984.000 |
| | **Gældsforpligtelser** | | |
| 9 | **Langfristede gældsforpligtelser** | | |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 11.768.305 | 11.946.877 |
| | Anden gæld | 0 | 45.575 |
| | | 11.768.305 | 11.992.452 |
| | **Kortfristede gældsforpligtelser** | | |
| 9 | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 609.143 | 823.170 |
| | Gæld til banker | 508.713 | 212.702 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 357.561 | 351.128 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 2.340.052 | 778.140 |
| | Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 107.886 | 106.770 |
| | Anden gæld | 1.811.142 | 1.788.115 |
| | | 5.734.497 | 4.060.025 |
| | **Gældsforpligtelser i alt** | 17.502.802 | 16.052.477 |
| | **PASSIVER I ALT** | 39.073.339 | 36.977.859 |

1 Anvendt regnskabspraksis
2 Usikkerhed om indregning og måling
10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
11 Sikkerhedsstillelser
12 Nærtstående parter

# Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Egenkapitalopgørelse

| kr. | Selskabskapital | Reserve for opskrivninger | Overført resultat | I alt |
|---|---|---|---|---|
| **Egenkapital 1. januar 2020** | 80.000 | 4.906.431 | 14.954.951 | 19.941.382 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | -2.410.431 | 2.912.586 | 502.155 |
| **Egenkapital 31. december 2020** | 80.000 | 2.496.000 | 17.867.537 | 20.443.537 |

# Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Gammelgaard Ejendom ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. 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 finansiel 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

Nettoomsætning omfatter årets lejeindtægter samt konsulentydelser. Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter mv. opkrævet på vegne af tredjemand.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter 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 investeringsejendomme, 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 distribution, salg, reklame, administration, lokaler, 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 | 4-8 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 administrationsselskabet.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende målinger til dagsværdi.

Investeringsejendomme måles til skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret måling, hvor der tages udgangspunkt i en årlig normalindtjening og et fastsat afkastkrav.

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

Investeringsejendomme har, når bortses fra grunden, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted i takt med investeringsejendommens forældelse, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

# Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Noter

1 **Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen i regnskabsposten " Dagsværdireguleringer af investeringsejendomme ".

Fortjeneste og salg af investeringsejendomme opgøres som forskellen imellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen i regnskabsposten " Dagsværdireguleringer af investeringsejendomme ".

Indtægter fra salg af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen, når risikoovergang til køber har fundet sted, og indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af-og nedskrivninger.

**Investeringsejendomme**

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

**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. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

**Varebeholdninger**

Handelsvarer (aktiver bestemt for salg) måles til kostpris, hvilket omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger og andre omkostninger direkte forbundet med købet. Ved overførsel fra investeringsejendomme til aktiver bestemt for salg anvendes dagsværdi på tidspunktet for overførsel som kostpris.

**Tilgodehavender**

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

# Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Noter

1 **Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Egenkapital

*Reserve for opskrivninger*

Reserven omfatter opskrivninger af materielle aktiver/kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris efter fradrag af udskudt skat.

Reserven for opskrivninger reduceres med de foretagne afskrivninger, der kan henføres til opskrivningen.

*Foreslået udbytte*

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

### 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, 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 de 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 nettoaktiver 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

Finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenue efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles disse forpligtelser til dagsværdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

# Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Noter

### 2 Usikkerhed om indregning og måling

Investeringsejendomme og tilhørende forpligtelser indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen. Dagsværdi af investeringsejendomme er opgjort med udgangspunkt i budget 2021 med forventede indtægter og pengestrømme for det kommende år. Budgettet for 2021 korrigeret til et normaliseret driftsresultat anvendes sammen med et fastsat afkastningskrav på 6,5% til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Afkastkravet er af ledelsen fastsat under hensyntagen til en lang række faktorer, herunder beliggenhed, anvendelsesmuligheder, vedligeholdelsesstand og aktuelle udlejningspriser. Handelsværdi for igangværende ejendomsprojekter er i 2020 reklassificeret fra investeringsejendomme til varebeholdninger. Den vurderede handelsværdi er uændret i forhold til sidste år.

De opgjorte dagsværdier er således forbundet med usikkerhed.

| kr. | 2020 | 2019 |
|---|---|---|
| **3 Personaleomkostninger** | | |
| Lønninger | 2.459.522 | 2.721.487 |
| Pensioner | 159.259 | 231.761 |
| Andre omkostninger til social sikring | 59.034 | 52.446 |
| | 2.677.815 | 3.005.694 |
| Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede | 5 | 6 |
| **4 Finansielle indtægter** | | |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 7.535 | 41.585 |
| | 7.535 | 41.585 |
| **5 Finansielle omkostninger** | | |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 0 | 942 |
| Andre finansielle omkostninger | 320.719 | 353.436 |
| | 320.719 | 354.378 |
| **6 Skat af årets resultat** | | |
| Årets regulering af udskudt skat | 143.000 | 429.000 |
| Refusion i sambeskatning | 0 | -62.421 |
| | 143.000 | 366.579 |

# Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Noter

### 7 Materielle anlægsaktiver

| kr. | Investeringsejendomme | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | I alt |
|---|---|---|---|
| Kostpris 1. januar 2020 | 30.909.704 | 49.185 | 30.958.889 |
| Tilgang i årets løb | 1.145.627 | 16.620 | 1.162.247 |
| Overførsel fra opskrivninger, pr. 1. januar | 6.880.320 | 0 | 6.880.320 |
| Kostpris 31. december 2020 | 38.935.651 | 65.805 | 39.001.456 |
| Opskrivninger 1. januar 2020 | 3.090.296 | 0 | 3.090.296 |
| Værdiregulering af investeringsejendom | -445.627 | 0 | -445.627 |
| Overført til varebeholdninger | -3.200.000 | 0 | -3.200.000 |
| Overført til kostpris pr. 1. januar | -6.880.320 | 0 | -6.880.320 |
| Opskrivninger 31. december 2020 | -7.435.651 | 0 | -7.435.651 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2020 | 0 | 49.185 | 49.185 |
| Årets afskrivninger | 0 | 3.324 | 3.324 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2020 | 0 | 52.509 | 52.509 |
| **Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020** | 31.500.000 | 13.296 | 31.513.296 |

Investeringsejendomme og tilhørende forpligtelser indregnes til dagsværdi. Der henvises til note 2.

| kr. | 2020 | 2019 |
|---|---|---|
| **8 Selskabskapital** | | |
| Selskabskapitalen er fordelt således: | | |
| Anparter, 1 stk. a nom. 80.000,00 kr. | 80.000 | 80.000 |
| | 80.000 | 80.000 |

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

### 9 Langfristede gældsforpligtelser

| kr. | Gæld i alt 31/12 2020 | Afdrag næste år | Langfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|---|---|---|---|---|
| Gæld til realkreditinstitutter | 12.377.448 | 609.143 | 11.768.305 | 9.058.996 |
| | 12.377.448 | 609.143 | 11.768.305 | 9.058.996 |

# Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Noter

### 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

**Eventualforpligtelser**

**Andre eventualforpligtelser**

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

**Andre økonomiske forpligtelser**

Leasingforpligtelser omfatter forpligtelser i operationelle leasingkontrakter på biler på i alt 168.514 kr. med en resterende kontraktperiode på 1/2 år.

### 11 Sikkerhedsstillelser

Der er til sikkerhed for realkreditgæld t.kr. 12.377 lagt realkreditpantebreve på t.kr. 15.059 i ejendommen Havborgvej, der har en regnskabsmæssig værdi på 34.700 t.kr. Herudover er der lagt ejerpantebrev t.kr. 13.831 i ejendommen Havborgvej til sikkerhed for bankgæld på ialt t.kr. 508.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor French Pharmacy ApS´s gæld til Handelsbanken, 17 t.kr. pr. 31.december 2020.

### 12 Nærtstående parter

**Ejerforhold**

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af anpartskapitalen:

| Navn | Bopæl/Hjemsted |
|---|---|
| Gammelgaard Holding Esbjerg ApS | Esbjerg |