

# Gammelgaard Ejendom ApS

Havborgvej 8, 6710 Esbjerg V

CVR-nr. 33 23 89 75

## Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2022

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 2021.

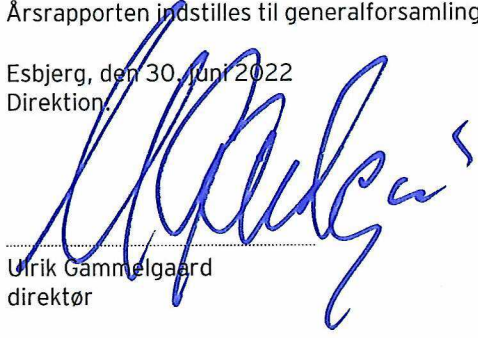
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 30. juni 2022  
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 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 den 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 30. juni 2022  
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<br>Bavnehøjvej 5, 6700 Esbjerg |

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

### Usædvanlige forhold, som har påvirket årsregnskabet

Siden seneste aflagte årsregnskab er det konstateret, at der ved en fejl har været indregnet en overførsel på 6.880.320 kr. mellem anskaffelsessum og værdireguleringer på investeringsejendomme i anlægsnoten i årsrapporten 2020. Den regnskabsmæssige værdi af investeringsejendomme er påvirket med 0 kr.

Siden seneste aflagte årsregnskab er det videre konstateret, at der ved en fejl var en binding med i alt 2.496.000 kr. på reserve for opskrivninger i egenkapitalopgørelsen. Beløbet sammensatte sig af reserve pr. 1. januar 2020 med 4.906.431 kr. og overførsel via resultatdisponering med -2.410.431 kr. Beløbet på 2.496.000 kr. skulle have indgået i de frie reserver, og egenkapital er dermed påvirket med 0 kr.

Fejlene er derfor korrigeret som en væsentlige fejl ved tilretning af sammenligningstal og primoegenkapital i indeværende regnskab. Samlet er balancesummen pr. 31. december 2020 påvirket med 0 kr. og egenkapitalen påvirket med 0 kr.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på 1.648.267 kr. mod et overskud på 502.155 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 22.091.804 kr.

### 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.                                                | 2021       | 2020       |
|------|----------------------------------------------------|------------|------------|
|      | <b>Bruttofortjeneste</b>                           | 3.963.026  | 4.355.165  |
| 2    | Personaleomkostninger                              | -2.230.512 | -2.677.815 |
|      | Afskrivninger                                      | -4.172     | -3.324     |
|      | <b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b> | 1.728.342  | 1.674.026  |
|      | Dagsværdiregulering af investeringsejendomme       | 535.977    | -448.826   |
|      | Dagsværdiregulering af gæld                        | 109.435    | -266.861   |
|      | <b>Resultat før finansielle poster</b>             | 2.373.754  | 958.339    |
| 3    | Finansielle indtægter                              | 79.128     | 7.535      |
| 4    | Finansielle omkostninger                           | -339.839   | -320.719   |
|      | <b>Resultat før skat</b>                           | 2.113.043  | 645.155    |
| 5    | Skat af årets resultat                             | -464.776   | -143.000   |
|      | <b>Årets resultat</b>                              | 1.648.267  | 502.155    |
|      |                                                    |            |            |
|      | <b>Forslag til resultatdisponering</b>             |            |            |
|      | Overført resultat                                  | 1.648.267  | 502.155    |
|      |                                                    | 1.648.267  | 502.155    |

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

| Note | kr.                                          | 2021              | 2020              |
|------|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|      | <b>AKTIVER</b>                               |                   |                   |
|      | Anlægsaktiver                                |                   |                   |
| 6    | Materielle anlægsaktiver                     |                   |                   |
|      | Investeringsejendomme                        | 32.500.000        | 31.500.000        |
|      | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      | 13.364            | 13.296            |
|      |                                              | <u>32.513.364</u> | <u>31.513.296</u> |
|      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <u>32.513.364</u> | <u>31.513.296</u> |
|      | <b>Omsætningsaktiver</b>                     |                   |                   |
|      | Varebeholdninger                             |                   |                   |
|      | Aktiver bestemt for salg                     | 3.200.000         | 3.200.000         |
|      |                                              | <u>3.200.000</u>  | <u>3.200.000</u>  |
|      | <b>Tilgodehavender</b>                       |                   |                   |
|      | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  | 439.805           | 396.475           |
|      | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 6.111.967         | 3.933.537         |
|      | Periodeafgrænsningsposter                    | 20.084            | 30.031            |
|      |                                              | <u>6.571.856</u>  | <u>4.360.043</u>  |
|      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <u>9.771.856</u>  | <u>7.560.043</u>  |
|      | <b>AKTIVER I ALT</b>                         | <u>42.285.220</u> | <u>39.073.339</u> |

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

| Note | kr.                                                | 2021              | 2020              |
|------|----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|      | <b>PASSIVER</b>                                    |                   |                   |
|      | <b>Egenkapital</b>                                 |                   |                   |
| 8    | Selskabskapital                                    | 80.000            | 80.000            |
|      | Reserve for opskrivninger                          | 0                 | 0                 |
|      | Overført resultat                                  | 22.011.804        | 20.363.537        |
|      | <b>Egenkapital i alt</b>                           | <b>22.091.804</b> | <b>20.443.537</b> |
|      | <b>Hensatte forpligtelser</b>                      |                   |                   |
|      | Udskudt skat                                       | 1.555.000         | 1.127.000         |
|      | <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>                | <b>1.555.000</b>  | <b>1.127.000</b>  |
|      | <b>Gældsforpligtelser</b>                          |                   |                   |
| 9    | <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             |                   |                   |
|      | Gæld til realkreditinstitutter                     | 11.046.387        | 11.768.305        |
|      |                                                    | <b>11.046.387</b> | <b>11.768.305</b> |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |                   |                   |
| 9    | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 616.085           | 609.143           |
|      | Gæld til banker                                    | 369.420           | 508.713           |
|      | Leverandører af varer og tjenesteydelser           | 239.682           | 357.561           |
|      | Gæld til tilknyttede virksomheder                  | 3.914.526         | 2.340.052         |
|      | Skyldig sambeskatningsbidrag                       | 36.776            | 0                 |
|      | Gæld til selskabsdeltagere og ledelse              | 138.400           | 107.886           |
|      | Anden gæld                                         | 2.037.280         | 1.558.152         |
|      | Periodeafgrænsningsposter                          | 239.860           | 252.990           |
|      |                                                    | <b>7.592.029</b>  | <b>5.734.497</b>  |
|      | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    | <b>18.638.416</b> | <b>17.502.802</b> |
|      | <b>PASSIVER I ALT</b>                              | <b>42.285.220</b> | <b>39.073.339</b> |

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

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

| kr.                                      | Selskabskapital | Reserve for<br>opskrivninger | Overført resultat | I alt             |
|------------------------------------------|-----------------|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. januar 2020               | 80.000          | 4.906.431                    | 14.954.951        | 19.941.382        |
| Korrektion af væsentlig fejl             | 0               | -4.906.431                   | 4.906.431         | 0                 |
| Korrigeret egenkapital<br>1. januar 2020 | 80.000          | 0                            | 19.861.382        | 19.941.382        |
| Overført via resultatdisponering         | 0               | 0                            | 502.155           | 502.155           |
| <b>Egenkapital 1. januar 2021</b>        | <b>80.000</b>   | <b>0</b>                     | <b>20.363.537</b> | <b>20.443.537</b> |
| Overført via resultatdisponering         | 0               | 0                            | 1.648.267         | 1.648.267         |
| <b>Egenkapital<br/>31. december 2021</b> | <b>80.000</b>   | <b>0</b>                     | <b>22.011.804</b> | <b>22.091.804</b> |

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Gammelgaard Ejendom ApS for 2021 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.

#### Væsentlige fejl

Siden seneste aflagte årsregnskab er det konstateret, at der ved en fejl har været indregnet en overførsel på 6.880.320 kr. mellem anskaffelsessum og værdireguleringer på investeringsejendomme i anlægsnoten i årsrapporten 2020. Den regnskabsmæssige værdi af investeringsejendomme er påvirket med 0 kr.

Siden seneste aflagte årsregnskab er det videre konstateret, at der ved en fejl var en binding med i alt 2.496.000 kr. på reserve for opskrivninger i egenkapitalopgørelsen. Beløbet sammensatte sig af reserve pr. 1. januar 2020 med 4.906.431 kr. og overførsel via resultatdisponering med -2.410.431 kr. Beløbet på 2.496.000 kr. skulle have indgået i de frie reserver, og egenkapital er dermed påvirket med 0 kr.

Fejlene er derfor korrigeret som en væsentlige fejl ved tilretning af sammenligningstal og primoegenkapital i inde-værende regnskab. Samlet er balancesummen pr. 31. december 2020 påvirket med 0 kr. og egenkapitalen påvirket med 0 kr.

#### 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 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

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

#### 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)

##### 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.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom 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 investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger.

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

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af 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.

##### Varebeholdninger

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

##### 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)

##### Egenkapital

###### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære general-forsamling (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 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 forpligtelser til dagsværdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

##### Periodeafgrænsningsposter

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

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

| kr.                                            | 2021                       | 2020                                          |                   |
|------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------|-------------------|
| <b>2 Personaleomkostninger</b>                 |                            |                                               |                   |
| Lønninger                                      | 2.004.105                  | 2.459.522                                     |                   |
| Pensioner                                      | 142.494                    | 159.259                                       |                   |
| Andre omkostninger til social sikring          | 83.913                     | 59.034                                        |                   |
|                                                | <u>2.230.512</u>           | <u>2.677.815</u>                              |                   |
| Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede      | <u>4</u>                   | <u>5</u>                                      |                   |
| <b>3 Finansielle indtægter</b>                 |                            |                                               |                   |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder    | 79.128                     | 7.535                                         |                   |
|                                                | <u>79.128</u>              | <u>7.535</u>                                  |                   |
| <b>4 Finansielle omkostninger</b>              |                            |                                               |                   |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 61.248                     | 0                                             |                   |
| Andre finansielle omkostninger                 | 278.591                    | 320.719                                       |                   |
|                                                | <u>339.839</u>             | <u>320.719</u>                                |                   |
| <b>5 Skat af årets resultat</b>                |                            |                                               |                   |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 36.776                     | 0                                             |                   |
| Årets regulering af udskudt skat               | 428.000                    | 143.000                                       |                   |
|                                                | <u>464.776</u>             | <u>143.000</u>                                |                   |
| <b>6 Materielle anlægsaktiver</b>              |                            |                                               |                   |
| kr.                                            | Investerings-<br>ejendomme | Andre anlæg,<br>driftsmateriel og<br>inventar | I alt             |
| Kostpris 1. januar 2021                        | 38.935.651                 | 65.805                                        | 39.001.456        |
| Korrektion af væsentlig fejl                   | -6.880.320                 | 0                                             | -6.880.320        |
| Korrigeret kostpris 1. januar 2021             | 32.055.331                 | 65.805                                        | 32.121.136        |
| Tilgang i årets løb                            | 464.023                    | 4.240                                         | 468.263           |
| Kostpris 31. december 2021                     | <u>32.519.354</u>          | <u>70.045</u>                                 | <u>32.589.399</u> |
| Opskrivninger 1. januar 2021                   | -7.435.651                 | 0                                             | -7.435.651        |
| Korrektion af væsentlig fejl                   | 6.880.320                  | 0                                             | 6.880.320         |
| Korrigerede opskrivninger 1. januar 2021       | -555.331                   | 0                                             | -555.331          |
| Årets opskrivning                              | 535.977                    | 0                                             | 535.977           |
| Opskrivninger 31. december 2021                | <u>-19.354</u>             | <u>0</u>                                      | <u>-19.354</u>    |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2021           | 0                          | 52.509                                        | 52.509            |
| Årets afskrivninger                            | 0                          | 4.172                                         | 4.172             |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2021        | <u>0</u>                   | <u>56.681</u>                                 | <u>56.681</u>     |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021        | <u>32.500.000</u>          | <u>13.364</u>                                 | <u>32.513.364</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 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.

##### *Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi*

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav på 6,5%. Afkastkravet er uændret fra 2020.

#### 8 Selskabskapital

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

#### 9 Langfristede gældsforpligtelser

| kr.                            | Gæld i alt<br>31/12 2021 | Afdrag<br>næste år | Langfristet<br>andel | Restgæld<br>efter 5 år |
|--------------------------------|--------------------------|--------------------|----------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 11.662.472               | 616.085            | 11.046.387           | 8.417.474              |
|                                | <u>11.662.472</u>        | <u>616.085</u>     | <u>11.046.387</u>    | <u>8.417.474</u>       |

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

##### Eventualforpligtelser

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Gammelgaard Holding Esbjerg 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

Selskabet har indgået operationelle leasingkontrakter på biler hvor leasing i uopsigelsesperioden udgør 161 t.kr. pr. 31. december 2021.

#### 11 Sikkerhedsstillelser

Realkreditpantebreve på 12.991 t.kr. er stillet til sikkerhed for virksomhedens gæld over for realkreditinstitutter (11.662 t.kr.). Herudover er ejerpantebrev på 13.000 t.kr. stillet til sikkerhed for bankgæld (469 t.kr.). Realkreditpantebreve såvel som ejerpantebrev omfatter grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 32.500 t.kr. pr. 31. december 2021.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 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        |