

**Garmer ApS**  
Kongensgade 53, 3. tv.  
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 21864137

Årsrapport  
1. januar 2025 - 31. december 2025

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 10. april 2026

Peter Almstok Garmer Gregersen  
**Dirigent**

## Indholdsfortegnelse



Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Aktiver	11
Passiver	12
Noter	13

## Selskabsoplysninger



**Selskabet:** Garmer ApS  
Kongensgade 53, 3. tv.  
6700 Esbjerg

**CVR-nr.:** 21864137

**Regnskabsår:** 1. januar - 31. december

**Direktion:** Peter Almstok Garmer Gregersen  
Direktør

**Revisor:** Revisionscentret 5R Esbjerg ApS  
Frodesgade 109  
6700 Esbjerg  
CVR nr.: 26279534

## Ledelsespåtegning



Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2025 for Garmer ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt, og indstiller til generalforsamlingen at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 12. marts 2026

Direktion

Peter Almstok Garmer Gregersen  
Direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab



## Til den daglige ledelse i Garmer ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Garmer ApS for perioden 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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.

Esbjerg, den 12. marts 2026

**Revisionscentret 5R Esbjerg ApS**

CVR nr.: 26279534

Henning Jørgensen  
Registreret revisor  
mne3020



### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er investering i fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsregnskabet for Garmer ApS for 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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.

Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste/-tab

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

### Nettoomsætning

Lejeindtægter af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### Investeringssejendommenes driftsomkostninger

Investeringssejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer mv.

### 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 poster direkte på egenkapitalen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede danske virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

### **BALANCEN**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

Investeringsjendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret cash flow-model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsjendommene tilbagediskonteres. Afkastkravet (tilbagediskonteringsfaktoren) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til afskaffelsestidspunktet, 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.

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

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsjendomme".

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og indlånskonti i pengeinstitutter, herunder valutakonti og sikringskonti.

#### **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.

##### **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.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

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**

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



**Resultatopgørelse**  
**1. januar - 31. december 2025**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>317.209</b>	<b>315.302</b>
Andre finansielle indtægter	222	1.062
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-15.434	-15.255
Andre finansielle omkostninger	-9.409	-8.889
<b>Resultat før skat</b>	<b>292.588</b>	<b>292.220</b>
2 Skat af årets resultat	-64.500	-64.268
<b>Årets resultat</b>	<b>228.088</b>	<b>227.952</b>
Foreslået udbytte	158.800	135.000
Overført resultat	69.288	92.952
<b>Forslag til resultatdisponering</b>	<b>228.088</b>	<b>227.952</b>



**Balance pr. 31. december 2025**  
**Aktiver**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
Investeringsejendomme	<u>3.500.000</u>	<u>3.500.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b><u>3.500.000</u></b>	<b><u>3.500.000</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b><u>3.500.000</u></b>	<b><u>3.500.000</u></b>
Andre tilgodehavender	0	25.294
Periodeafgrænsningsposter	<u>7.210</u>	<u>5.545</u>
<b>Tilgodehavender</b>	<b><u>7.210</u></b>	<b><u>30.839</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b><u>743.728</u></b>	<b><u>585.639</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b><u>750.938</u></b>	<b><u>616.478</u></b>
<b>Aktiver</b>	<b><u>4.250.938</u></b>	<b><u>4.116.478</u></b>



**Balance pr. 31. december 2025**  
**Passiver**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	2.462.002	2.392.714
Foreslået udbytte	158.800	135.000
<b>Egenkapital</b>	<b><u>2.745.802</u></b>	<b><u>2.652.714</u></b>
Hensættelser til udskudt skat	508.000	507.300
<b>Hensatte forpligtigelser</b>	<b><u>508.000</u></b>	<b><u>507.300</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.000	16.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	504.881	465.987
Selskabsskat	63.800	63.668
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	98.123	105.632
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	314.332	305.177
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser</b>	<b><u>997.136</u></b>	<b><u>956.464</u></b>
<b>Passiver</b>	<b><u>4.250.938</u></b>	<b><u>4.116.478</u></b>

3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

## Noter



	2025 DKK	2024 DKK
<b>1 Antal personer beskæftiget</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote)	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Antal personer beskæftiget</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat	63.800	63.668
Regulering af udskudt skat	<u>700</u>	<u>600</u>
<b>Skat af årets resultat</b>	<u><b>64.500</b></u>	<u><b>64.268</b></u>

## Noter

	2025 DKK	2024 DKK
<b>3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38</b>		
Værdi ultimo indregnet i balancen		
Investeringsejendomme	<u>3.500.000</u>	<u>3.500.000</u>
<b>Værdi ultimo indregnet i balancen</b>	<b><u>3.500.000</u></b>	<b><u>3.500.000</u></b>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastkravet er fastsat på baggrund af ledelsens bedømmelser af markedsniveauet.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

### Følsomhedsanalyse

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedgående retning:

	Ændring i afkast %	Værdi af ejendomsportefølje	Regnskabsmæssig værdi
Erhvervsejendomme	-0,5	3.770.000	3.500.000
Erhvervsejendomme	0,0	3.500.000	3.500.000
Erhvervsejendomme	+0,5	3.290.000	3.500.000



2025	2024
DKK	DKK

**4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Peter Gregersen Holding ApS, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.