

Garmer ApS
Kongensgade 53, 3. tv.
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 21864137

Årsrapport
1. januar 2024 - 31. december 2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den

11/6 - 2025


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 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 20. maj 2025

Direktion

Peter Almstok Garmer Gregersen
Direktør

Til kapitalejerne i Garmer ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Garmer ApS for perioden 1. januar - 31. december 2024 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 20. maj 2025

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.

Årsregnskabet for Garmer ApS for 2024 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 regnskabsposterne lejeindtægter, ejendomsudgifter samt andre eksterne omkostninger ikke oplyst i resultatopgørelsen men samlet i posten bruttofortjeneste/-tab.

Lejeindtægter af investeringsejendomme

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

Investeringsejendommens driftsomkostninger

Investeringsejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Investeringsejendommens 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Investeringsejendomme 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 investeringsejendommene tilbagediskonteres. Afkastkravet (tilbagediskonteringsfaktoren) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til afkaffelsestidspunktet, 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 begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

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

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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

Andre finansielle gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse
1. januar - 31. december 2024



	2024	2023
	DKK	DKK
Bruttofortjeneste	315.302	337.826
Andre finansielle indtægter	1.062	519
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-15.255	-16.311
2 Andre finansielle omkostninger	<u>-8.889</u>	<u>-8.630</u>
Resultat før skat	292.220	313.404
3 Skat af årets resultat	<u>-64.268</u>	<u>-68.910</u>
Årets resultat	<u>227.952</u>	<u>244.494</u>
Foreslået udbytte	135.000	122.000
Overført resultat	<u>92.952</u>	<u>122.494</u>
Forslag til resultatdisponering	<u>227.952</u>	<u>244.494</u>

Balance pr. 31. december 2024
Aktiver



	2024 DKK	2023 DKK
Investeringsejendomme	<u>3.500.000</u>	<u>3.500.000</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>3.500.000</u>	<u>3.500.000</u>
Anlægsaktiver	<u>3.500.000</u>	<u>3.500.000</u>
Andre tilgodehavender	25.294	0
Periodeafgrænsningsposter	<u>5.545</u>	<u>4.745</u>
Tilgodehavender	<u>30.839</u>	<u>4.745</u>
Likvide beholdninger	<u>585.639</u>	<u>484.604</u>
Omsætningsaktiver	<u>616.478</u>	<u>489.349</u>
Aktiver	<u>4.116.478</u>	<u>3.989.349</u>



Balance pr. 31. december 2024
Passiver

	2024	2023
	DKK	DKK
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	2.392.714	2.299.762
Foreslået udbytte	<u>135.000</u>	<u>122.000</u>
Egenkapital	<u>2.652.714</u>	<u>2.546.762</u>
Hensættelser til udskudt skat	<u>507.300</u>	<u>506.700</u>
Hensatte forpligtigelser	<u>507.300</u>	<u>506.700</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.000	16.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	465.987	455.221
Selskabsskat	63.668	68.310
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	105.632	100.068
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>305.177</u>	<u>296.288</u>
Kortfristede gældsforpligtigelser	<u>956.464</u>	<u>935.887</u>
Passiver	<u>4.116.478</u>	<u>3.989.349</u>

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

	2024 DKK	2023 DKK
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote)	<u>0</u>	<u>0</u>
Antal personer beskæftiget	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		
Renter mellemregning Peter Gregersen Holding ApS	<u>15.255</u>	<u>16.311</u>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	<u>15.255</u>	<u>16.311</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	63.668	68.310
Regulering af udskudt skat	<u>600</u>	<u>600</u>
Skat af årets resultat	<u>64.268</u>	<u>68.910</u>

2024
DKK

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

Værdi ultimo indregnet i balancen	
Investeringsejendomme	<u>3.500.000</u>
Værdi ultimo indregnet i balancen	<u>3.500.000</u>

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