

---

# Garnskov ApS

**CVR-nr.: 43221469**

Søholt Allé 6  
8600 Silkeborg

Årsrapport  
27. april 2022 - 31. maj 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**29/11/2023**

**Kristian Skovsted Voetmand**  
**Dirigent**



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**      Garnskov ApS  
Søholt Allé 6  
8600 Silkeborg

CVR-nr.:            43221469  
Regnskabsår:    27/04/2022 - 31/05/2023

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 27. april 2022 - 31. maj 2023 for Garnskov ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Silkeborg, den 29/11/2023

## Direktion

Kristian Skovsted Voetmand

Julie Skovsted Voetmand

Frederik Skovsted Voetmand

# Ledelsesberetning

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i investering i ejendomme, som udlejes til privat beboelse og erhverv.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat i 2023 udgør 1.056.877 kr. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdiregulering af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og ricisi, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### RESULTATOPØRELSE

#### Bruttofortjeneste

ruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomskostninger samt andre eksterne omkostninger.

#### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

#### Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver

Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver omfatter vareforbrug, løn og gager og andre interne omkostninger, der er afgoldt i året og indregnet i kostprisen for egenfremstillede materielle anlægsaktiver.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, samt andre omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgskomkostninger og administrationsomkostninger samt øvrige kapacitetsomkostninger, herunder tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

#### Af- og nedskrivninger

Investerings ejendomme afskrives ikke.

#### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

#### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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

#### **Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavender eller gæld til tilknyttede virksomheder.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende eller gæld til tilknyttede virksomheder.

Udskutte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidlige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

#### **Gældsforpligtelser**

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen.) Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelse måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

## Resultatopgørelse 27. apr. 2022 - 31. maj 2023

	Note	2022/23
		kr.
Nettoomsætning		335.771
Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver		64.301
Ejendomsomkostninger		-42.517
<b>Bruttoresultat</b>		<b>357.554</b>
Personaleomkostninger		-64.301
Lønninger		-53.901
Pensioner		-950
Andre personaleomkostninger		-9.450
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>293.253</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.122.964
Andre finansielle indtægter	1	1.668
Øvrige finansielle omkostninger	2	-62.211
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>1.355.675</b>
Skat af årets resultat		-298.798
<b>Årets resultat</b>		<b>1.056.877</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0
Overført resultat		1.056.877
<b>I alt</b>		<b>1.056.877</b>

## Balance 31. maj 2023

### Aktiver

	Note	2022/23
Investeringsejendomme		4.100.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3</b>	<b>4.100.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.100.000</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		134.513
Periodeafgrænsningsposter		2.742
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>137.255</b>
Likvide beholdninger		87.323
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>224.578</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>4.324.578</b>

## Balance 31. maj 2023

### Passiver

	Note	2022/23
		kr.
Registreret kapital mv.		40.000
Overført resultat		1.056.877
Forslag til udbytte		0
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.096.877</b>
Hensættelse til udskudt skat		287.295
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>287.295</b>
Skyldig selskabsskat		11.503
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.862.847
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.874.350</b>
Deposita		66.056
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>66.056</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.940.406</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>4.324.578</b>

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Note

4

## Noter

### 1. Andre finansielle indtægter

	<b>2022/2023</b>
	<b>kr.</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.668
<b>I alt</b>	<b>1.668</b>

### 2. Øvrige finansielle omkostninger

	<b>2022/2023</b>
	<b>kr.</b>
Renteomkostninger i øvrigt	62.211
<b>I alt</b>	<b>62.211</b>

### 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Investerings- ejendomme</b>
	<b>kr.</b>
Kostpris primo	0
Tilgang	2.977.036
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.977.036</b>
Opskrivninger primo	0
Dagsværdiregulering i året	1.122.964
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>1.122.964</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31.05.23</b>	<b>4.100.000</b>

#### 4. Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

	Investerings- ejendomme kr.	I alt kr.
Dagsværdi pr. 31.05.23	4.100.0000	4.100.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	1.122.964	1.122.964

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen er baseret på en forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 267 og et afkast krav på 5% for bolig og 7% for erhverv. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstad og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelse i lejekontrakter.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på 100% af ejendommens samlede areal svarende til budgetterede lejeindtægter på t.DKK 325. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at oprette ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

#### 5. Oplysning om eventualforpligtelser

##### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationsselskabet SGFJK ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

#### 6. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser i selskabet.

#### 7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

**2022/23**

1