

Ejendomsselskabet Ganløse ApS

Lokkemosevej 70, c/o Jørn Friis Hansen, 4581 Rørvig

CVR-nummer: 10083524

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2020

(19. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2021

Dirigent
Jørn Friis Hansen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 for Ejendomsselskabet Ganløse ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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 perioden 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rørvig, den / 2021

Direktion

Jørn Friis Hansen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Ganløse ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Ganløse ApS for perioden 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Frederiksberg, den / 2021

Revision København

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR.: 34619654

Brian Grøndahl Hansen
Registreret revisor, Cand.merc.aud. FSR - Danske Revisorer
mne36174

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Ganløse ApS Lokkemosevej 70, c/o Jørn Friis Hansen 4581 Rørvig
	Telefon: 47 31 55 88 E-mail: j@havly.dk
	CVR-nr.: 10 08 35 24 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Kundenr.: 14413441
Direktion	Jørn Friis Hansen
Revisor	Revision København Godkendt Revisionspartnerselskab Nimbusparken 24, 3. 2000 Frederiksberg
Ejerforhold	Jørn Friis Hansen, Østergade 1 B, 4581 Rørvig

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af, at drive ejendomsselskab og hermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været øvrige enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er i regnskabsåret ikke konstateret væsentlige usikkerhed vedrørende indregning og måling af regnskabsposter.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter og har leveret et tilfredsstillende resultat, der yderligere medvirker til at styrke selskabets egenkapital.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Ganløse ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	50 år

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.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

	2020 kr.	2019 tkr.
Nettoomsætning	190.381	167
Andre eksterne omkostninger	-65.751	-57
BRUTTORESULTAT	124.630	110
1 Personaleomkostninger	-119.884	-22
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-30.030	-30
DRIFTSRESULTAT	-25.284	58
Andre finansielle indtægter	2.026	2
Andre finansielle omkostninger	-18	0
RESULTAT FØR SKAT	-23.276	60
2 Skat af årets resultat	-22.221	22
ÅRETS RESULTAT	-45.497	82
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-45.497	82
DISPONERET I ALT	-45.497	82

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020 AKTIVER

	2020 kr.	2019 tkr.
3 Grunde og bygninger	1.579.430	1.609
Materielle anlægsaktiver	1.579.430	1.609
Deposita	0	1
Finansielle anlægsaktiver	0	1
ANLÆGSAKTIVER	1.579.430	1.610
Andre tilgodehavender	52.668	41
Udskudt skatteaktiv	0	22
Tilgodehavender	52.668	63
Likvide beholdninger	39.515	15
OMSÆTNINGSAKTIVER	92.183	78
AKTIVER	1.671.613	1.688

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020 PASSIVER

	2020 kr.	2019 tkr.
Virksomhedskapital	125.000	125
Overkurs ved emission	920.088	920
Overført resultat	17.028	63
4 EGENKAPITAL	1.062.116	1.108
Modtagne forudbetalinger fra kunder	469.768	469
5 Langfristede gældsforpligtelser	469.768	469
Modtagne forudbetalinger fra kunder	91.277	92
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.001	11
Anden gæld	37.451	8
Kortfristede gældsforpligtelser	139.729	111
GÆLDSFORPLIGTELSE	609.497	580
PASSIVER	1.671.613	1.688
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2020 kr.	2019 tkr.
Virksomhedskapital primo	125.000	125
Virksomhedskapital ultimo	125.000	125
Overkurs ved emission primo	920.088	920
Overkurs ved emission ultimo	920.088	920
Overført resultat, primo	62.525	-19
Overført resultat	-45.497	82
Overført resultat ultimo	17.028	63
EGENKAPITAL	1.062.116	1.108

NOTER

	2020 kr.	2019 tkr.
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger	119.472	22
Andre omkostninger til social sikring	412	0
	119.884	22
2 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	22.221	-22
	22.221	-22
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris, primo		2.150.000
Tilgang i årets løb		0
Afgang i årets løb		0
		<u>2.150.000</u>
Kostpris 31. december 2020		2.150.000
Af-/nedskrivninger, primo		-540.540
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver		0
Årets af-/nedskrivninger		-30.030
		<u>-570.570</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020		1.579.430

Den offentlige ejendomsvurdering 2020 udgør 1.800.000 DKK.

NOTER

	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
4 Egenkapital			
Selskabskapital	125.000	0	125.000
Overkurs ved emission	920.088	0	920.088
Overført resultat	62.525	-45.497	17.028
	1.107.613	-45.497	1.062.116

Selskabskapitalen er fordelt således:

125 anparter á nom 1.000		125.000
		125.000

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
Modtagne forudbetalinger fra kunder	469.768	469.768	469.768
	469.768	469.768	469.768

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**Eventualaktiver**

Selskabet har et skatteaktiv i form af uudnyttede underskud. Skatteaktivet har en værdi af 27.338 DKK til modregning i fremtidige overskud.

Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser.

NOTER

	2020	2019
	kr.	tkr.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke pantsat aktiver eller stillet anden form for sikkerhed.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jørn Friis Hansen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-573782775883

IP: 2.107.xxx.xxx

2021-05-26 07:58:21Z

NEM ID 

Brian Hansen

Registreret revisor

På vegne af: Revision København

Serienummer: CVR:34619654-RID:61475406

IP: 212.130.xxx.xxx

2021-05-27 09:55:37Z

NEM ID 

Jørn Friis Hansen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-573782775883

IP: 2.107.xxx.xxx

2021-05-27 10:09:05Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ZZ44N-VX61X-V81TQ-OVQ54-NYEQQ-ECWJ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>