

Den Gamle Gaard Lolland A/S

Toldbodgade 8,
4700 Næstved

CVR-nr. 13863849

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 04-05-2023

Caspar Mønsted
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....4
Virksomhedsoplysninger5
Ledelsesberetning6
Anvendt regnskabspraksis7
Resultatopgørelse11
Balance12
Noter14

Den Gamle Gaard Lolland A/S

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 for Den Gamle Gaard Lolland A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 27-02-2023

Direktion

Caspar Mønsted
Direktør

Bestyrelse

Peter Mønsted
Formand

Jesper Mønsted
Medlem

Christian Mønsted
Medlem

Caspar Mønsted
Medlem

Den Gamle Gaard Lolland A/S

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Den Gamle Gaard Lolland A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Den Gamle Gaard Lolland A/S for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 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 opstilling 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.

Næstved, den 27-02-2023

Revisions-Centret ApS

Godkendt revisionsvirksomhed

CVR-nr. 41578513

Brian Vahlkvist
Registreret revisor
mne30103

Den Gamle Gaard Lolland A/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Den Gamle Gaard Lolland A/S Toldbodgade 8, 4700 Næstved
Telefon	35 12 35 00
E-mail	udlejning@monsted.dk
CVR-nr.	13863849
Stiftelsesdato	01-01-1990
Regnskabsår	01-01-2022 - 31-12-2022
Bestyrelse	Peter Mønsted Jesper Mønsted Christian Mønsted Caspar Mønsted, Direktør
Direktion	Caspar Mønsted
Revisor	Revisions-Centret ApS Godkendt revisionsvirksomhed Erantisvej 53 4700 Næstved
CVR-nr.	41578513

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i drift af ferielejligheder og udlejningsejendomme samt andre hermed belægtede aktiviteter.

Den Gamle Gaard Lolland A/S

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Den Gamle Gaard Lolland A/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 regnskabspost nedenfor.

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. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne lejeindtægter, ejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med lejens forfald.

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter udgifter til ejendomsskatter, forsikringer, energiomkostninger og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og tab på tilgodehavender.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0-60%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart 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 forskellig.

Anvendt regnskabspraksis

Opskrivninger og tilbageførsler heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktiviet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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.

Andre tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger, der indregnes til dagsværdi.

Egenkapital

Selskabets egenkapital er et udtryk for selskabets nettoaktiver, d.v.s. aktiver med fradrag af hensættelser og gældsforpligtelser.

Reserve for opskrivninger

Opskrivninger med fradrag af udskudt skat er bundne reserver, der ikke kan anvendes til udlodning eller udbytte. Opskrivninger tilbageføres, når der ikke er fortsat grundlag for at opretholde opskrivning med aktivets værdiforringelse eller realisation.

Ved realisation overføres opskrivningen til overført resultat.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Den Gamle Gaard Lolland A/S

Anvendt regnskabspraksis

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste		2.998.827	656.370
Personaleomkostninger	1	-1.545.910	-326.214
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-89.066	-634.543
Driftsresultat		1.363.851	-304.387
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-54.524	-48.067
Andre finansielle omkostninger		-335.272	-86.839
Resultat før skat		974.055	-439.293
Årets resultat		974.055	-439.293
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		974.055	-439.293
		974.055	-439.293

Den Gamle Gaard Lolland A/S

Balance 31. december 2022

	Note	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		14.896.231	14.897.924
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		649.547	199.592
Investeringsjendomme		3.842.450	0
Materielle anlægsaktiver		<u>19.388.228</u>	<u>15.097.516</u>
Anlægsaktiver		<u>19.388.228</u>	<u>15.097.516</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		80.599	0
Andre tilgodehavender		97.662	141.119
Tilgodehavender		<u>178.261</u>	<u>141.119</u>
Likvide beholdninger		<u>1.263.819</u>	<u>1.127.265</u>
Omsætningsaktiver		<u>1.442.080</u>	<u>1.268.384</u>
Aktiver		<u>20.830.308</u>	<u>16.365.900</u>

Den Gamle Gaard Lolland A/S

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		4.000.000	4.000.000
Reserve for opskrivninger	2	8.231.438	8.231.438
Overført resultat		-9.876.831	-10.850.886
Egenkapital		2.354.607	1.380.552
Gæld til kreditinstitutter		6.755.309	8.499.400
Deposita		1.464.000	1.072.500
Langfristede gældsforpligtelser	3	8.219.309	9.571.900
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		880.873	0
Gæld til banker		1.149.362	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		489.375	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		165.587	79.567
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.099.256	4.854.836
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		471.939	479.045
Kortfristede gældsforpligtelser		10.256.392	5.413.448
Gældsforpligtelser		18.475.701	14.985.348
Passiver		20.830.308	16.365.900
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

Noter

	2022	2021
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	1.451.996	309.695
Pensioner	58.410	15.198
Andre omkostninger til social sikring	35.504	1.321
	<u>1.545.910</u>	<u>326.214</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>5</u>	<u>1</u>
2. Reserve for opskrivninger		
Saldo primo	8.231.438	0
Årets tilgang	0	8.231.438
Saldo ultimo	<u>8.231.438</u>	<u>8.231.438</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser

Af selskabets langfristede gældsforpligtelser forfalder t.kr. 4.243 efter 5 år.

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabets samlede sikkerhedsstillelser over for kreditinstitutter udgør t.kr. 10.360. De til sikkerhed stillede aktiver er indregnet i årsrapporten med en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 19.416.

Selskabets samlede garantistillelser, der er stillet over for lejer, udgør t.kr. 1.340.