

Den Gamle Gaard Lolland A/S

Toldbodgade 8,
4700 Næstved

CVR-nr. 13863849

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 27-06-2024

Caspar Mønsted
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Den Gamle Gaard Lolland A/S

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 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. 31-12-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023.

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 15-03-2024

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 01-01-2023 - 31-12-2023 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 revisorerets 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 15-03-2024

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	01-01-2023 - 31-12-2023
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 beslægtede aktiviteter.

Den Gamle Gaard Lolland A/S

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Den Gamle Gaard Lolland A/S for 2023 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 nettoomsætning, ejendommenes driftsudgifter samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Eksterne omkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

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 aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

	2023	2022
Note	kr.	kr.
Bruttofortjeneste	4.397.526	3.003.496
Personaleomkostninger	1 -1.297.585	-1.545.910
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-107.243	-89.066
Driftsresultat	2.992.698	1.368.520
Finansielle indtægter	10.847	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-321.612	-54.524
Andre finansielle omkostninger	-186.439	-339.941
Resultat før skat	2.495.494	974.055
Årets resultat	2.495.494	974.055
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	2.495.494	974.055
	2.495.494	974.055

Den Gamle Gaard Lolland A/S

Balance 31. december 2023

	Note	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		14.910.809	14.911.073
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		602.847	649.547
Investeringsjendomme		3.791.069	3.827.338
Materielle anlægsaktiver		<u>19.304.725</u>	<u>19.387.958</u>
Anlægsaktiver		<u>19.304.725</u>	<u>19.387.958</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		522.662	80.599
Andre tilgodehavender		126.076	97.662
Tilgodehavender		<u>648.738</u>	<u>178.261</u>
Likvide beholdninger		<u>584.982</u>	<u>1.280.549</u>
Omsætningsaktiver		<u>1.233.720</u>	<u>1.458.810</u>
Aktiver		<u>20.538.445</u>	<u>20.846.768</u>

Den Gamle Gaard Lolland A/S

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		4.000.000	4.000.000
Reserve for opskrivninger	2	8.231.438	8.231.438
Overført resultat		-7.381.337	-9.876.831
Egenkapital		4.850.101	2.354.607
Gæld til kreditinstitutter		5.856.395	6.755.039
Deposita		1.464.000	1.464.000
Langfristede gældsforpligtelser	3	7.320.395	8.219.039
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		898.732	880.873
Gæld til banker		0	1.166.092
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	489.375
Leverandører af varer og tjenesteydelser		209.956	165.587
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.552.642	7.099.256
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		706.619	471.939
Kortfristede gældsforpligtelser		8.367.949	10.273.122
Gældsforpligtelser		15.688.344	18.492.161
Passiver		20.538.445	20.846.768
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Noter

	2023	2022
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	1.202.062	1.451.996
Pensioner	61.440	58.410
Andre omkostninger til social sikring	34.083	35.504
	<u>1.297.585</u>	<u>1.545.910</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>5</u>	<u>5</u>
2. Reserve for opskrivninger		
Saldo primo	<u>8.231.438</u>	<u>8.231.438</u>
Saldo ultimo	<u>8.231.438</u>	<u>8.231.438</u>

Opskrivninger vedrører materielle anlægsaktiver, der er indregnet i årsrapporten med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2023 på t.kr. 14.911. Den regnskabsmæssige værdi excl. opskrivninger udgør t.kr. 6.680. Udskudt skat vedrørende opskrivning udgør t.kr. 2.321.

3. Langfristede gældsforpligtelser

Af selskabets langfristede gældsforpligtelser forfalder t.kr. 3.366 til betaling mere end 5 år efter regnskabsafslutningstidspunktet.

4. Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået aftale om selvskyldnerkaution for moderselskabet ved dette selskabs engagement med pengeinstitut. Kautionsforpligtelsen dækker ethvert mellemværende.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Mønsted Gruppen ApS, CVR 41726105, der er administrationselskab i sambeskatningen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabets samlede sikkerhedsstillelser over for kreditinstitutter udgør t.kr. 9.060. De til sikkerhed stillede aktiver er indregnet i årsrapporten med en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 14.911.

Selskabets samlede pantsætninger over for kreditinstitutter udgør t.kr. 1.300. De til sikkerhed stillede aktiver er indregnet i årsrapporten med en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 3.791.

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