



**Revisionscentret Haderslev**  
Godkendt Revisionsaktieselskab

Skipperhuset

Hansborggade 30  
6100 Haderslev

T 7452 0152

F 7452 7454

E haderslev@revisor.dk

W www.revisor.dk

CVR nr. 13 97 62 95

FSR - danske revisorer

## **Bent Gildberg Holding ApS**

Nannasvej 45  
6100 Haderslev

**Årsrapport for perioden**  
**1. januar til 31. december 2019**  
(22. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. februar 2020

Bent Gildberg  
dirigent

CVR-nr. 20 70 06 45

*Aabenraa  
Haderslev  
Padborg  
Ribe  
Sønderborg  
Tønder*

**Tal med os**

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019	12
Balance pr. 31. december 2019	13
Noter til årsrapporten	15

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Bent Gildberg Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

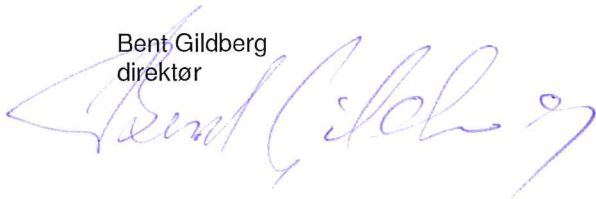
Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 4. februar 2020

### Direktion

Bent Gildberg  
direktør

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Bent Gildberg", written over the typed name and title.

## Den uafhængige revisors reviewerklæring

### **Til kapitalejeren i Bent Gildberg Holding ApS**

Vi har udført review af årsregnskabet for Bent Gildberg Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter, resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Konklusion**

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors reviewerklæring

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

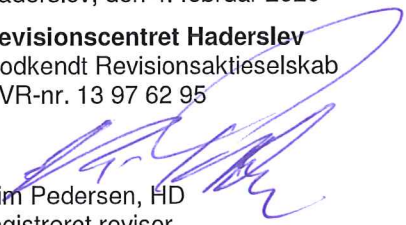
I tilknytning til vores review af regnskabet har vi efter aftale med ledelsen gennemlæst ledelsesberetningen og i den forbindelse overvejet, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved reviewet eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vi har derudover overvejet, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Haderslev, den 4. februar 2020

**Revisionscentret Haderslev**  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 13 97 62 95



Kim Pedersen, HD  
registreret revisor  
MNE-nr. mne12488



## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Bent Gildberg Holding ApS  
Nannasvej 45  
6100 Haderslev

CVR-nr.: 20 70 06 45

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Hjemsted: Haderslev

### Direktion

Bent Gildberg, direktør

### Revisor

Revisionscentret Haderslev  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Hansborggade 30  
6100 Haderslev

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet omfatter udlejning af ejendomme/lejligheder og investering i værdipapirer.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 675.620, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 8.472.598.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bent Gildberg Holding ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

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

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste består af en sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger".

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter ved udlejning af selskabets ejendomme. Lejeindtægten indregnes, når den forfalder.



## Anvendt regnskabspraksis

### Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger salg og administration.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser vedrørende selskabsskat.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger behandles i årsrapporten som investeringsejendomme.

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, som den beregnede kapitalværdi af de fremtidige pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

## Anvendt regnskabspraksis

De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang mv.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed mv., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet har de seneste par år lagt på 4,75%.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

### Tilgodehavender

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

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>93.439</b>	<b>90.952</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-75.000</u>	<u>-4.381</u>
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>18.439</b>	<b>86.571</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>-63.988</u>	<u>-3.099</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-45.549</b>	<b>83.472</b>
Finansielle indtægter		941.227	204.393
Finansielle omkostninger		<u>-10.451</u>	<u>-581.850</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>885.227</b>	<b>-293.985</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-209.607</u>	<u>61.263</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>675.620</u></b>	<b><u>-232.722</u></b>
Foreslået udbytte		300.000	300.000
Overført resultat		<u>375.620</u>	<u>-532.722</u>
		<b><u>675.620</u></b>	<b><u>-232.722</u></b>

## Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	3	3.150.000	3.210.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>3.150.000</u>	<u>3.210.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>3.150.000</u>	<u>3.210.000</u>
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	4	0	0
Udskudt skatteaktiv	5	0	62.791
Selskabsskat		0	32.430
<b>Tilgodehavender</b>		<u>0</u>	<u>95.221</u>
Værdipapirer		5.383.930	4.768.391
<b>Værdipapirer</b>		<u>5.383.930</u>	<u>4.768.391</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>107.056</u>	<u>127.175</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>5.490.986</u>	<u>4.990.787</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>8.640.986</u></u>	<u><u>8.200.787</u></u>

## Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		7.672.598	7.296.978
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>300.000</u>	<u>300.000</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b><u>8.472.598</u></b>	<b><u>8.096.978</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.250	35.625
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.306	47.485
Selskabsskat		115.133	0
Anden gæld		<u>20.699</u>	<u>20.699</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>168.388</u></b>	<b><u>103.809</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>168.388</u></b>	<b><u>103.809</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>8.640.986</u></u></b>	<b><u><u>8.200.787</u></u></b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Noter

	2019	2018
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	75.000	4.381
	<b>75.000</b>	<b>4.381</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	146.080	0
Årets udskudte skat	62.791	-62.791
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-1	0
Andre skatter	737	1.528
	<b>209.607</b>	<b>-61.263</b>
<b>3 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		Investerings- ejendomme
		<u>3.955.435</u>
Kostpris 1. januar 2019		3.988
Tilgang i årets løb		<u>3.959.423</u>
Kostpris 31. december 2019		-745.435
Værdireguleringer 1. januar 2019		-63.988
Årets værdireguleringer		<u>-809.423</u>
Værdireguleringer 31. december 2019		<u>3.150.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>		<b>3.150.000</b>



## Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	kr.
<b>4 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		
<b>Tilgodehavender hos medlemmer af ledelsen</b>		
<b>Direktion</b>		
Lån tilbagebetalt i året	0	7.112
Rentefod (%)	0,00%	10,05%
<b>5 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2019	-62.791	0
Hensat/andvendt i året	62.791	-62.791
Overført til aktiver	<u>0</u>	<u>62.791</u>
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december 2019</b>	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

	<u>Virksomheds-</u>	<u>Overført</u>	<u>Foreslået ud-</u>	<u>I alt</u>
	kapital	resultat	bytte for regn-	
			skabsåret	
Egenkapital 1. januar 2019	500.000	7.296.978	300.000	8.096.978
Betalt ordinært udbytte	0	0	-300.000	-300.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>375.620</u>	<u>300.000</u>	<u>675.620</u>
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<u><u>500.000</u></u>	<u><u>7.672.598</u></u>	<u><u>300.000</u></u>	<u><u>8.472.598</u></u>

**7 Eventualforpligtelser**  
Ingen

## Noter

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets forpligtelser overfor ejerforeninger, er der meddelt 2 ejerpantebreve på hver tkr. 15 med pant i ejendommene Lembckesvej 1A og 1B. Bogført værdi udgør tkr. 3.150 pr. 31. december 2019.