



Gilcom Finans A/S

Oddesundvej 2-4
6715 Esbjerg N
CVR-nr. 25095235

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
30.06.2023

Ejgil Egsgaard
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2022	7
Balance pr. 31.12.2022	8
Egenkapitalopgørelse for 2022	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Gilcom Finans A/S

Oddesundvej 2-4

6715 Esbjerg N

CVR-nr.: 25095235

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

Bestyrelse

Henrik Leth Egsgaard, formand

Flemming Kühl

Briddi Egsgaard

Ejgil Egsgaard

Direktion

Ejgil Egsgaard, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

6700 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for Gilcom Finans A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 30.06.2023

Direktion

Ejgil Egsgaard

direktør

Bestyrelse

Henrik Leth Egsgaard

formand

Flemming Kühl

Briddi Egsgaard

Ejgil Egsgaard

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Gilcom Finans A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Gilcom Finans A/S for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, 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.

Esbjerg, den 30.06.2023

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Stig Petersen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35464

Michael Albertsen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne49840

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med ejerskab, handel og udlejning af fast ejendom med driftsmidler.

Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		3.576.238	3.178.507
Personaleomkostninger	1	(2.561.687)	(1.392.771)
Af- og nedskrivninger	2	(1.731.865)	(1.487.051)
Driftsresultat		(717.314)	298.685
Andre finansielle indtægter	3	231.318	347.632
Andre finansielle omkostninger	4	(190.284)	(125.195)
Resultat før skat		(676.280)	521.122
Skat af årets resultat	5	52.000	(31.403)
Årets resultat		(624.280)	489.719
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		7.500.000	0
Overført resultat		(8.124.280)	489.719
Resultatdisponering		(624.280)	489.719

Balance pr. 31.12.2022

Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger		30.171.017	29.128.206
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.767.997	1.404.732
Materielle aktiver	6	31.939.014	30.532.938
Anlægsaktiver		31.939.014	30.532.938
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		77.625	647.800
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		10.072.273	38.808.793
Andre tilgodehavender		3.971	106.519
Periodeafgrænsningsposter		492.521	156.864
Tilgodehavender		10.646.390	39.719.976
Andre værdipapirer og kapitalandele		526.812	617.505
Værdipapirer og kapitalandele		526.812	617.505
Likvide beholdninger		90.942	761.723
Omsætningsaktiver		11.264.144	41.099.204
Aktiver		43.203.158	71.632.142

Passiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Reserve for opskrivninger		15.517.669	16.293.481
Overført overskud eller underskud		3.633.774	10.982.242
Forslag til udbytte for regnskabsåret		7.500.000	0
Egenkapital		27.651.443	28.275.723
Udskudt skat	7	3.287.000	3.423.000
Hensatte forpligtelser		3.287.000	3.423.000
Gæld til realkreditinstitutter		4.200.109	4.510.344
Anden gæld		153.764	121.264
Langfristede gældsforpligtelser	8	4.353.873	4.631.608
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	8	331.306	382.544
Bankgæld		376.317	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		143.701	135.422
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	6.188
Skyldige sambeskatningsbidrag		70.249	250.614
Anden gæld		6.989.269	34.527.043
Kortfristede gældsforpligtelser		7.910.842	35.301.811
Gældsforpligtelser		12.264.715	39.933.419
Passiver		43.203.158	71.632.142
Finansielle instrumenter	9		
Dagsværdioplysninger	10		
Eventualforpligtelser	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		
Koncernforhold	13		

Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	1.000.000	16.293.481	10.982.242	0	28.275.723
Opløsning af opskrivninger	0	(775.812)	775.812	0	0
Årets resultat	0	0	(8.124.280)	7.500.000	(624.280)
Egenkapital ultimo	1.000.000	15.517.669	3.633.774	7.500.000	27.651.443

Noter

1 Personaleomkostninger

	2022	2021
	kr.	kr.
Gager og lønninger	2.358.280	1.249.829
Pensioner	134.951	98.068
Andre omkostninger til social sikring	56.356	44.874
Andre personaleomkostninger	12.100	0
	2.561.687	1.392.771
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	5	3

2 Af- og nedskrivninger

	2022	2021
	kr.	kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	1.731.865	1.487.051
	1.731.865	1.487.051

3 Andre finansielle indtægter

	2022	2021
	kr.	kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	170.468	0
Renteindtægter i øvrigt	60.850	29.071
Dagsværdireguleringer	0	318.561
	231.318	347.632

4 Andre finansielle omkostninger

	2022	2021
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	29.682
Renteomkostninger i øvrigt	99.591	95.513
Dagsværdireguleringer	90.693	0
	190.284	125.195

5 Skat af årets resultat

	2022 kr.	2021 kr.
Aktuel skat	84.000	257.000
Ændring af udskudt skat	(136.000)	(226.400)
Regulering vedrørende tidligere år	0	803
	(52.000)	31.403

6 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	20.414.757	2.764.843
Tilgange	2.321.245	816.696
Kostpris ultimo	22.736.002	3.581.539
Opskrivninger primo	30.386.509	0
Opskrivninger ultimo	30.386.509	0
Af- og nedskrivninger primo	(21.673.060)	(1.360.111)
Årets afskrivninger	(1.278.434)	(453.431)
Af- og nedskrivninger ultimo	(22.951.494)	(1.813.542)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	30.171.017	1.767.997
Regnskabsmæssig værdi, hvis aktiver ikke var opskrevet	10.276.571	1.767.997

7 Udskudt skat

	2022 kr.	2021 kr.
Materielle aktiver	3.286.000	3.420.000
Andre skattepligtige midlertidige forskelle	1.000	3.000
Udskudt skat i alt	3.287.000	3.423.000

8 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2022 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2021 kr.	Forfald efter 12 måneder 2022 kr.	Restgæld efter 5 år 2022 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	331.306	382.544	4.200.109	2.973.008
Anden gæld	0	0	153.764	0
	331.306	382.544	4.353.873	2.973.008

9 Finansielle instrumenter

I anden gæld indgår negativ dagsværdi af renteswap på 6.526 t.kr. De indgåede renteswaps er indgået til sikring af fast rente på koncernens variabelt forrentede realkredit- og banklån. Renteswaps har en hovedstol på 30 mio. kr. og sikrer en fast rente mellem 5,07% og 5,28% i restløbetiden på 15 år. Der er indgået en modsatrettet aftale med et koncernforbundet selskab vedr. overtagelse af renteswappen.

10 Dagsværdioplysninger

	Børsnoterede selskaber kr.	Finansielle instrumenter kr.
Dagsværdi ultimo	526.812	(6.526.287)
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	(90.693)	0

11 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med E Egsgaard Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for egen og koncernintern bankgæld er deponeret ejerpantebreve og skadesløsebrev nom. 17.940 t.kr. i ejendomme. Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme udgør 21.464 t.kr.

Til sikkerhed for prioritetsgæld er pantsat en ejendom. Regnskabsmæssig værdi af den pantsatte ejendom udgør 15.979 t.kr.

Til sikkerhed for egen bankgæld er deponeret sikkerhed i værdipapirer. Regnskabsmæssig værdi af pantsatte værdipapirer udgør 527 t.kr.

Til sikkerhed for egen bankgæld er deponeret sikkerhed i likvide beholdninger. Regnskabsmæssig værdi af pantsat bankindestående udgør 91 t.kr.

Øvrige kautionforpligtelser overfor tredjemand udgør 0 t.kr.

Sikkerhedsstillelser over for tilknyttede virksomheder

Selskabet har kautioneret for bankgælden og renteswap i moder- og søsterselskabet. Bankgælden og renteswap udgør 4,8 mio. kr.

13 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:
E Egsgaard Holding ApS, Esbjerg

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:
HAE Holding ApS, Esbjerg

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen**Materielle aktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.