

# Ejendomsselskabet Gartnervænget 4 ApS

**Langgade 3  
5874 Hesselager**

**CVR-nr. 26 09 22 56**

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling

den 12 / 02 2021

---

**Keld Lehrmann Madsen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020**

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 for Ejendomsselskabet Gartnervænget 4 ApS.

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

Det er vores 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hesselager, den 8. februar 2021

### Direktion

Elsebet Lehrmann Sørensen    Keld Lehrmann Madsen

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Gartnervænget 4 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Gartnervænget 4 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 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.

Odense, den 8. februar 2021

### **PK Revision**

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 31 49 52 88

Martin Godskesen  
Statsautoriseret revisor  
mne34514

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Gartnervænget 4 ApS Langgade 3 5874 Hesselager
	CVR-nr.: 26 09 22 56 Kommune: Svendborg Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Regnskabsår: 20. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Elsebet Lehrmann Sørensen Keld Lehrmann Madsen
<b>Revisor</b>	PK Revision Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Rugårdsvej 46C 5000 Odense C Telefon 65 48 73 00 CVR-nr. 31 49 52 88  Statsautoriseret revisor: Martin Godskesen
<b>Formål</b>	Selskabets formål er at drive gartneri.

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udleje gartneri.

### Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og 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 Gartnervænget 4 ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### Resultatopgørelse

#### Bruttofortjeneste

##### Generelt

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### 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, finansielle omkostninger ved finansiell 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

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.



## Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	20 - 50 år	0 %
Produktionsanlæg og maskiner	5 - 10 år	0 %

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

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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 denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktivet 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.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre værdipapirer

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

		<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>278.245</b>	<b>355.915</b>
Personaleomkostninger	1	-55.000	-55.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-14.453	-14.453
<b>Driftsresultat - EBIT</b>		<b>208.792</b>	<b>286.462</b>
Andre finansielle omkostninger		-2.113	-1.688
<b>Resultat før skat</b>		<b>206.679</b>	<b>284.774</b>
Skat af årets resultat		-49.016	-62.909
<b>Årets resultat</b>		<b>157.663</b>	<b>221.865</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Forslag til udbytte for regnskabsåret		113.000	110.600
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret		110.600	108.000
Overført resultat		-65.937	3.265
		<b>157.663</b>	<b>221.865</b>

**Balance 31. december**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Grunde og bygninger	875.648	890.101
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>875.648</b>	<b>890.101</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	4.900	4.900
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>4.900</b>	<b>4.900</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>880.548</b>	<b>895.001</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>53.752</b>	<b>98.311</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>53.752</b>	<b>98.311</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>934.300</b>	<b>993.312</b>

**Balance 31. december**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	575.817	641.754
Forslag til udbytte for regnskabsåret	113.000	110.600
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>813.817</b>	<b>877.354</b>
Selskabsskat	21.015	34.089
Anden gæld	99.468	81.869
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>120.483</b>	<b>115.958</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>120.483</b>	<b>115.958</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>934.300</b>	<b>993.312</b>
Eventualposter mv.	2	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3	

**Noter**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget	0	0
Lønninger	55.000	55.000
<b>Personaleomkostninger</b>	<u><u>55.000</u></u>	<u><u>55.000</u></u>
<b>2 Eventualposter mv. Eventualforpligtelser</b>		
Ingen kendte.		
<b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen.		

# PENNEO

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

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

## Elsebet Lehrmann Sørensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-453463777358

IP: 85.27.xxx.xxx

2021-02-12 15:27:51Z

NEM ID 

## Keld Lehrmann Madsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-820095647393

IP: 85.191.xxx.xxx

2021-02-13 00:17:50Z

NEM ID 

## Martin Godskesen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: PK REVISION STATSAUTORISERET REVISIONSA...

Serienummer: PID:9208-2002-2-956581047545

IP: 5.103.xxx.xxx

2021-02-13 07:49:00Z

NEM ID 

## Keld Lehrmann Madsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-820095647393

IP: 85.191.xxx.xxx

2021-02-14 19:13:28Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: GMY08-Z5B5U-ZXVZE-3VWD-EHNZA-MS266

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>