



Tlf.: 70 20 02 13
middelfart@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Langelandsvej 6
DK-5500 Middelfart
CVR-nr. 20 22 26 70

GMF HOLDING APS
HYLKEDAMVEJ 70, LUNGE BJERGE, 5591 GELSTED
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 28. marts 2023

Margit Pedersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-14
Anvendt regnskabspraksis.....	15-17

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	GMF Holding ApS Hylkedamvej 70 Lunge Bjerge 5591 Gelsted
	CVR-nr.: 26 43 77 09 Stiftet: 29. januar 2002 Kommune: Middelfart Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Frank Pedersen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Langelandsvej 6 5500 Middelfart
Pengeinstitut	Sydbank A/S Vestergade 33 5000 Odense C
Advokat	Ret&Råd Middelfart Fynsvej 60 5500 Middelfart

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for GMF 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gelsted, den 28. marts 2023

Direktion:

Frank Pedersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i GMF Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for GMF Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Middelfart, den 28. marts 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Claus Urhøj
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27873

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende og er positivt påvirket af realiserede avancer ved salg af ejendom og salg af kapitalandele i associeret virksomhed.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOFORTJENESTE	1	20.259.691	5.697.734
Personaleomkostninger.....	2	-1.249.082	-1.214.197
Af- og nedskrivninger.....		-677.243	-1.139.323
Andre driftsomkostninger.....	3	-399.163	-3.027.987
DRIFTSRESULTAT		17.934.203	316.227
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	1.865.782
Andre finansielle indtægter.....	4	11.554.851	2.008.604
Andre finansielle omkostninger.....		-63.994	-61.241
RESULTAT FØR SKAT		29.425.060	4.129.372
Skat af årets resultat.....	5	-4.093.625	-604.656
ÅRETS RESULTAT		25.331.435	3.524.716
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		6.000.000	4.000.000
Ekstraordinært udbytte.....		0	2.000.000
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		0	115.782
Overført resultat.....		19.331.435	-2.591.066
I ALT		25.331.435	3.524.716

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		19.784.720	31.340.409
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		139.859	408.095
Materielle anlægsaktiver.....	6	19.924.579	31.748.504
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		0	6.422.392
Andre tilgodehavender.....		14.716.882	5.681.086
Finansielle anlægsaktiver.....	7	14.716.882	12.103.478
ANLÆGSAKTIVER.....		34.641.461	43.851.982
Varebeholdninger.....		780.406	870.408
Varebeholdninger.....		780.406	870.408
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		1.065.502	1.536.394
Andre tilgodehavender.....		360.956	116.564
Tilgodehavende selskabsskat.....		26.356	426.713
Periodeafgrænsningsposter.....		131.046	108.534
Tilgodehavender.....		1.583.860	2.188.205
Andre værdipapirer.....	8	6.948.267	1.529.005
Værdipapirer.....		6.948.267	1.529.005
Likvide beholdninger.....		37.879.314	13.214.609
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		47.191.847	17.802.227
AKTIVER.....		81.833.308	61.654.209

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		0	4.509.892
Overført overskud.....		69.972.264	50.640.828
Forslag til udbytte.....		6.000.000	4.000.000
EGENKAPITAL.....		76.097.264	59.275.720
Hensættelse til udskudt skat.....		101.957	525.900
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		101.957	525.900
Deposita.....		85.000	1.025.695
Langfristede gældsforpligtelser.....	9	85.000	1.025.695
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		151.346	186.065
Selskabsskat.....		3.930.183	0
Anden gæld.....		1.467.558	640.829
Kortfristede gældsforpligtelser.....		5.549.087	826.894
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		5.634.087	1.852.589
PASSIVER.....		81.833.308	61.654.209
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 10		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	125.000	4.509.891	50.640.829	4.000.000	59.275.720
Forslag til resultatdisponering.....			19.331.435	6.000.000	25.331.435
Transaktioner med ejere					
Ordinært udbytte.....				-4.000.000	-4.000.000
Andre lovpligtige bindinger					
Tilbageførsel af tidligere års opskrivnin- ger.....		-4.509.891			-4.509.891
Egenkapital 31. december 2022.....	125.000		0 69.972.264	6.000.000	76.097.264

NOTER

			Note
Særlige poster			1
Andre driftsindtægter indgår i bruttofortjenesten og omfatter salg og udlejning af biler, indtægter fra vaskehal samt fortjeneste ved salg af ejendomme og driftsmidler for i alt 18.000 tkr.			
I andre finansielle indtægter indgår avance fra salg af kapitalandele, renteindtægter fra gældsbreve og tilgodehavender fra salg af biler, kursgevinst fra værdipapirbeholdning samt aktieudbytte, samlet for i alt 11.554 t.kr.			
	2022	2021	
	kr.	kr.	
Personaleomkostninger			2
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	2	1	
Løn og gager.....	1.234.178	1.198.828	
Pensioner.....	6.816	6.816	
Andre omkostninger til social sikring.....	7.852	4.962	
Andre personaleomkostninger.....	236	3.591	
	1.249.082	1.214.197	
Andre driftsomkostninger			3
Andre driftsomkostninger omfatter bilhandel, udgifter til vaskehal samt tab ved salg af ejendomme, driftsmidler og varebeholdning.			
Andre finansielle indtægter			4
Finansielle indtægter i øvrigt.....	11.554.851	2.008.604	
	11.554.851	2.008.604	
Skat af årets resultat			5
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	4.517.568	595.408	
Regulering af udskudt skat.....	-423.943	9.248	
	4.093.625	604.656	

NOTER

			Note	
Materielle anlægsaktiver			6	
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2022.....	35.174.131	2.101.467		
Tilgang.....	4.742.943	0		
Afgang.....	-18.460.409	0		
Kostpris 31. december 2022.....	21.456.665	2.101.467		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....	3.833.722	1.693.372		
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-2.549.133	0		
Årets afskrivninger	387.356	268.236		
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....	1.671.945	1.961.608		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....	19.784.720	139.859		
Finansielle anlægsaktiver			7	
	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre tilgodehavender		
Kostpris 1. januar 2022.....	162.500	5.681.086		
Tilgang.....	0	10.648.604		
Afgang.....	-162.500	-1.612.808		
Kostpris 31. december 2022.....	0	14.716.882		
Værdireguleringer 1. januar 2022.....	6.259.892	0		
Udloddet resultat	-1.750.000	0		
Tilbageførsel af værdiregulering på afhændede aktiver.....	-4.509.892	0		
Værdireguleringer 31. december 2022.....	0	0		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....	0	14.716.882		
Andre værdipapirer			8	
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:				
	Børsnoterede danske aktier	Børsnoterede oversøiske aktier	Unoterede danske aktier	Danske obligationer
Dagsværdi 31. december 2022..	4.206.385	151.851	595.384	1.994.647
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	685.279	-57.065	95.344	-16.715
Langfristede gældsforpligtelser				9
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt
Deposita.....	85.000	0	85.000	1.025.695
	85.000	0	85.000	1.025.695

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****10**

Selskabet har ved erhvervelse af en ejerlejlighed, stillet sikkerhed for forpligtelser over for ejerforeningen, jf. ejerforeningens vedtægter på i alt 50 t.kr. Ejerlejlighedens regnskabsmæssige værdi udgør pr. 31. december 2022 i alt 2.083 t.kr.

Af likvide beholdninger udgør 34.250 t.kr. indestående på deponeringskonto som er stillet til sikkerhed i forbindelse med overdragelse af ejendom.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for GMF Holding ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	40-80 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-10 år	0 %

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associeret virksomhed måles i ejerselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i associeret virksomhed måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associeret virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække associerede virksomheders underbalance.

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**Tilgodehavender**

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, 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

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.