



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

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

GMF HOLDING APS
HYLKEDAMVEJ 70, LUNGE BJERGE, 5591 GELSTED

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 25. april 2022

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 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gelsted, den 25. april 2022

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 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 25. april 2022

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. Selskabet har derudover også væsentlig aktivitet ved ejerskab af kapitalandele i associeret selskab.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

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	2021 kr.	2020 kr.
BRUTTOFORTJENESTE	1	5.697.734	4.456.209
Personaleomkostninger.....	2	-1.214.197	-772.788
Af- og nedskrivninger.....		-1.139.323	-1.161.364
Andre driftsomkostninger.....	3	-3.027.987	-1.551.679
DRIFTSRESULTAT		316.227	970.378
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		1.865.782	2.562.852
Andre finansielle indtægter.....	4	2.008.604	1.036.418
Andre finansielle omkostninger.....		-61.241	-51.055
RESULTAT FØR SKAT		4.129.372	4.518.593
Skat af årets resultat.....	5	-604.656	-624.260
ÅRETS RESULTAT		3.524.716	3.894.333
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		4.000.000	5.000.000
Ekstraordinært udbytte.....		2.000.000	3.750.000
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		115.782	313.858
Overført resultat.....		-2.591.066	-5.169.525
I ALT		3.524.716	3.894.333

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		31.340.409	31.620.691
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		408.095	719.741
Materielle anlægsaktiver.....	6	31.748.504	32.340.432
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		6.422.392	6.806.610
Andre tilgodehavender.....		5.681.086	7.724.808
Finansielle anlægsaktiver.....	7	12.103.478	14.531.418
ANLÆGSAKTIVER.....		43.851.982	46.871.850
Varebeholdninger.....		870.408	1.979.762
Varebeholdninger.....		870.408	1.979.762
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		1.536.394	941.493
Andre tilgodehavender.....		116.564	249.848
Tilgodehavende selskabsskat.....		426.713	0
Periodeafgrænsningsposter.....		108.534	140.304
Tilgodehavender.....		2.188.205	1.331.645
Andre værdipapirer.....	8	1.529.005	9.356.558
Værdipapirer.....		1.529.005	9.356.558
Likvide beholdninger.....		13.214.609	5.458.463
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		17.802.227	18.126.428
AKTIVER.....		61.654.209	64.998.278

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		4.509.892	4.394.110
Overført overskud.....		50.640.828	53.231.894
Forslag til udbytte.....		4.000.000	5.000.000
EGENKAPITAL.....		59.275.720	62.751.004
Hensættelse til udskudt skat.....		525.900	516.652
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		525.900	516.652
Deposita.....		1.025.695	1.025.695
Langfristede gældsforpligtelser.....	9	1.025.695	1.025.695
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		186.065	9.214
Selskabsskat.....		0	130.172
Anden gæld.....		640.829	565.541
Kortfristede gældsforpligtelser.....		826.894	704.927
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.852.589	1.730.622
PASSIVER.....		61.654.209	64.998.278
Eventualposter mv.	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	125.000	4.394.110	53.231.894	5.000.000	62.751.004
Forslag til resultatdisponering.....		115.782	-2.591.066	6.000.000	3.524.716
Transaktioner med ejere					
Ordinært udbytte.....				-5.000.000	-5.000.000
Ekstraordinært udbytte.....				-2.000.000	-2.000.000
Egenkapital 31. december 2021.....	125.000	4.509.892	50.640.828	4.000.000	59.275.720

NOTER

			Note
Andre driftsindtægter			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 3.050 tkr.			
Personaleomkostninger			2
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager	1.198.828	760.476	
Pensioner.....	6.816	3.408	
Andre omkostninger til social sikring.....	4.962	2.066	
Andre personaleomkostninger.....	3.591	6.838	
	1.214.197	772.788	
Andre driftsomkostninger			3
Andre driftsomkostninger omfatter bilhandel, udgifter til vaskehal samt tab ved salg af ejendomme og driftsmidler.			
Andre finansielle indtægter			4
Finansielle indtægter i øvrigt.....	2.008.604	1.036.418	
	2.008.604	1.036.418	
Skat af årets resultat			5
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	595.408	472.098	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	193	
Regulering af udskudt skat.....	9.248	151.969	
	604.656	624.260	
Materielle anlægsaktiver			6
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
	Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2021.....	34.857.647	2.073.467	
Tilgang.....	3.260.744	28.000	
Afgang.....	-2.944.260	0	
Kostpris 31. december 2021.....	35.174.131	2.101.467	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....	3.236.958	1.353.725	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-187.528	0	
Årets afskrivninger	784.292	339.647	
Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....	3.833.722	1.693.372	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....	31.340.409	408.095	

NOTER

	Note
Finansielle anlægsaktiver	7

	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre tilgodehavender
Kostpris 1. januar 2021.....	162.500	7.724.808
Tilgang.....	0	1.787.669
Afgang.....	0	-3.831.391
Kostpris 31. december 2021.....	162.500	5.681.086
Værdireguleringer 1. januar 2021.....	6.644.110	0
Udloddet resultat	-2.250.000	0
Årets værdireguleringer	1.865.782	0
Værdireguleringer 31. december 2021.....	6.259.892	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....	6.422.392	5.681.086

Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
GMF A/S, Gelsted.....	25.689.567	7.463.127	25 %

Andre værdipapirer

8

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Børsnoterede danske aktier	Børsnoterede oversøiske aktier	Unoterede danske aktier
Dagsværdi 31. december 2021.....	820.050	208.915	500.040
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	33.401	-126.553	33.672

Langfristede gældsforpligtelser

9

	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt
Deposita.....	1.025.695	0	1.025.695	1.025.695
	1.025.695	0	1.025.695	1.025.695

Eventualposter mv.

10

Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for al bankgæld i GMF A/S. Bankgælden udgør i GMF A/S pr. 31. december 2021 i alt 0 tkr.

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****11**

Selskabet har udstedt ejerpantebreve og afgiftspantebreve for i alt 35.205 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 31.340 tkr. Ejerpantebrevene ligger i eget depot.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for GMF Holding ApS for 2021 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.

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.

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.

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

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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

Finansielle anlægsaktiver

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

Kapitalandele i 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 overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

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.

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deposita.

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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 acontoskatter.

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 nominal værdi.