

# **GK EJENDOMME ApS**

**Vandmanden 10 B  
9200 Aalborg SV**

**CVR-nr. 27 15 02 92**

**Årsrapport for 2020  
(18. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 10. juni 2021

---

Gert Michael Kjær  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter til årsrapporten	15

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for GK EJENDOMME 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg SV, den 10. juni 2021

### **Direktion**

Gert Michael Kjær  
Direktør

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

### ***Til kapitalejeren i GK EJENDOMME ApS***

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for GK EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 revisionen af årsregnskabet**

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

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

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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

Løgstør, den 10. juni 2021

Danrevi Løgstør  
Godkendt revisionsinteressentskab  
CVR-nr. 10 01 96 99

Jens H. Hedegaard  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne545

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

GK EJENDOMME ApS  
Vandmanden 10 B  
9200 Aalborg SV

Telefon: 96314660

CVR-nr.: 27 15 02 92

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Stiftet: 12. maj 2003

Regnskabsår: 18. regnskabsår

Hjemsted: Aalborg

### Direktion

Gert Michael Kjæhr, direktør

### Revision

Danrevi Løgstør  
Godkendt revisionsinteressentskab  
Østerbrogade 19  
9670 Løgstør

### Pengeinstitut

Sparekassen Vendsyssel  
Grønnegade 4  
9300 Sæby

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består af at opkøbe og renovere ejendomme samt udlejning af disse ejendomme, lejligheder og huse.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 1.138.058, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 7.353.617.

Selskabets investeringsejendomme males til dagsværdi. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af den forventede salgspris jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis.

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

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

### **Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Selskabet har i regnskabsåret 2020 som følge af COVID-19 virussen, og delvist nedlukning af Danmark, ikke været påvirket heraf. Selskabet forventer endvidere ikke at blive påvirket af COVID-19 fremadrettet.



## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for GK EJENDOMME ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 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 er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### **Lejeindtægter**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til indgåede kontrakter.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Ejendommens driftsomkostninger**

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 til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle 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.

### **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, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

#### ***Investeringssejendomme***

Investeringssejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendomme kan handles til mellem velinformerede og villige parter på armslængde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme

Dagsværdien af investeringsejendomme er pr. 31. december 2020 vurderet af det uafhængige Advokatfirma Kasper Ørtoft, som har specialiseret sig indenfor fast ejendom.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofter ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.720.800</b>	<b>1.754.841</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-282.700</u>	<u>-145.315</u>
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>1.438.100</b>	<b>1.609.526</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver	2	<u>320.000</u>	<u>4.742.104</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.758.100</b>	<b>6.351.630</b>
Finansielle indtægter		853	852
Finansielle omkostninger	3	<u>-496.645</u>	<u>-527.959</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.262.308</b>	<b>5.824.523</b>
Skat af årets resultat	4	<u>-124.250</u>	<u>-1.536.932</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.138.058</u></b>	<b><u>4.287.591</u></b>
Foreslået udbytte		500.000	200.000
Overført resultat		<u>638.058</u>	<u>4.087.591</u>
		<b><u>1.138.058</u></b>	<b><u>4.287.591</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsjendomme	5	<u>38.000.000</u>	<u>30.750.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>38.000.000</u></b>	<b><u>30.750.000</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>38.000.000</u></b>	<b><u>30.750.000</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	951
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		21.725	670
Andre tilgodehavender		1.943	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>22.562</u>	<u>30.796</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>46.230</u></b>	<b><u>32.417</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>67.080</u></b>	<b><u>551.582</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>113.310</u></b>	<b><u>583.999</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>38.113.310</u></b>	<b><u>31.333.999</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		6.728.617	6.090.559
Foreslået udbytte for regnskabsåret		500.000	200.000
<b>Egenkapital</b>		<b><u>7.353.617</u></b>	<b><u>6.415.559</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>2.036.633</u>	<u>2.042.205</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>2.036.633</u></b>	<b><u>2.042.205</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>11.196.595</u>	<u>10.159.181</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b><u>11.196.595</u></b>	<b><u>10.159.181</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	477.496	472.563
Banker		4.301.322	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		40.218	50.105
Gæld til tilknyttede virksomheder		12.046.585	11.401.818
Selskabsskat		135.534	173.838
Anden gæld		525.310	618.730
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>17.526.465</u></b>	<b><u>12.717.054</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>28.723.060</u></b>	<b><u>22.876.235</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>38.113.310</u></b>	<b><u>31.333.999</u></b>
Covid-19	7		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	6.090.559	200.000	6.415.559
Betalt ordinært udbytte	0	0	-200.000	-200.000
Årets resultat	0	638.058	500.000	1.138.058
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>125.000</b>	<b>6.728.617</b>	<b>500.000</b>	<b>7.353.617</b>



## Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	113.154	143.763
Pensioner	166.666	0
Andre omkostninger til social sikring	954	1.552
Andre personaleomkostninger	1.926	0
	<u><b>282.700</b></u>	<u><b>145.315</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Værdireguleringer af investeringsaktiver</b>		
Værdireguleringer af investeringsejendomme som følge af ændret afkastkrav	<u>320.000</u>	<u>4.742.104</u>
<b>Værdiregulering investeringsejendomme</b>	<u><b>320.000</b></u>	<u><b>4.742.104</b></u>
	 <u><b>320.000</b></u>	 <u><b>4.742.104</b></u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	233.522	224.572
Andre finansielle omkostninger	257.411	295.583
Rentetillæg selskabsskat	5.712	7.804
	<u><b>496.645</b></u>	<u><b>527.959</b></u>

## Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	129.822	166.034
Årets udskudte skat	-5.572	1.340.898
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>30.000</u>
	<u><b>124.250</b></u>	<u><b>1.536.932</b></u>

## 5 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2020	25.285.569
Tilgang i årets løb	<u>6.930.000</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>32.215.569</u>
Værdireguleringer 1. januar 2020	5.464.431
Årets værdireguleringer	<u>320.000</u>
Værdireguleringer 31. december 2020	<u>5.784.431</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<u><b>38.000.000</b></u>

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Dagsværdien af investeringsejendomme er pr. 31. december 2020 vurderet af et uafhængigt advokatfirma specialiseret indenfor fast ejendom.

## Noter

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>10.631.744</u>	<u>11.674.091</u>	<u>477.496</u>	<u>8.825.989</u>
	<u><b>10.631.744</b></u>	<u><b>11.674.091</b></u>	<u><b>477.496</b></u>	<u><b>8.825.989</b></u>

### 7 Covid-19

Selskabet har til trods for COVID-19 virussen, og delvist nedlukning af Danmark, oplevet en omsætningsfremgang. Hvor længe nedlukningen af landet står på, og hvilke yderligere økonomiske konsekvenser nedlukningen af landet, og de af regeringen iværksatte hjælpepakker vil have for selskabet, vides endnu ikke på nuværende tidspunkt.

### 8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet GK Invest ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejendommen Vandmanden 10B, Aalborg SV er sat til sikkerhed for lån til kreditforening.  
Nominel restgæld på lånet 31/12-2020 t.kr. 787

Ejendommen Sæbygårdvej 15, Sæby er sat til sikkerhed for lån i kreditforening.  
Nominel restgæld på lånet 31/12-2020 t.kr. 786

Ejendommen Krystalgade 2, Sæby er sat til sikkerhed for lån i kreditforening.  
Nominel restgæld på lånet 31/12-2020 t.kr. 5.872

Ejendommen Annebergvej 13, 1.tv. Aalborg er sat til sikkerhed for lån i kreditforening.  
Nominel restgæld på lånet 31/12-2020 t.kr. 1.515

Ejendommen Algade 15B, Sæby er sat til sikkerhed for lån i kreditforening.  
Nominel restgæld på lånet 31/12-2020 t.kr. 1.333

Ejendommen Gl. Aalborgvej 33, Sæby er sat til sikkerhed for lån i kreditforening.  
Nominel restgæld på lånet 31-12-2020 t.kr. 1.380