

**Gilbjerg Holding I ApS****Lykkekærvej 10****6670 Holsted****CVR-nummer 29131163****Årsrapport****1. januar 2021 - 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den *22/4 2022*

  
\_\_\_\_\_  
Jesper Gilbjerg  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>6</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Gilbjerg Holding I ApS  
Lykkekærvej 10  
6670 Holsted

Hjemstedskommune: Esbjerg  
CVR-nummer: 29131163  
Regnskabsperiode: 1. januar 2021 - 31. december 2021

### Direktion

Jesper Gilbjerg

### Associerede virksomheder

EDC 618 Gilbjerg & Madsen ApS, Esbjerg  
EDC 676 Gilbjerg & Madsen ApS, Ribe  
EDC 674 Gilbjerg & Madsen ApS, Bramming  
EDC 674 Gilbjerg & Madsen ApS, Agerbæk  
Gilbjerg & Madsen Ejendomme ApS, Esbjerg

### Revisor

Dansk Revision Esbjerg  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Smedevej 33  
6710 Esbjerg V

## Ledespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2021 - 31. december 2021 for Gilbjerg Holding I 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 2021 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holsted, 22. april 2022

Direktionen:

Jesper Gilbjerg

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

---

### Til kapitalejeren i Gilbjerg Holding I ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Gilbjerg Holding I ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 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 2021 - 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

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

---

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 væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

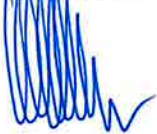
Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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 V, 22. april 2022

### Dansk Revision Esbjerg

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26993695



Ole Pedersen

Registreret revisor

mne15281

## Ledelsesberetning

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at investere i fast ejendom og at eje aktiver og anpartar i andre selskaber.

### **Udviklingen i 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.

		2021	2020
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.582.146</b>	<b>2.040</b>
1	Personaleomkostninger	0	0
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-334.525	-315
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>1.247.621</b>	<b>1.725</b>
	Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	1.262.730	762
	Finansielle indtægter	44.845	29
	Finansielle omkostninger	-818.946	-865
	<b>Resultat før skat</b>	<b>1.736.250</b>	<b>1.652</b>
	Skat af årets resultat	-166.826	-256
	<b>Årets resultat</b>	<b>1.569.424</b>	<b>1.396</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Foreslået udbytte	114.400	113
	Ekstraordinært udloddet udbytte i løbet af året	0	111
	Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	612.728	612
	Overført resultat	842.296	560
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>1.569.424</b>	<b>1.396</b>



Note	Balance	2021 DKK	2020 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Grunde og bygninger	35.694.119	33.994
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>35.694.119</b>	<b>33.994</b>
	Kapitalandele i associerede virksomheder	2.021.155	1.388
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>2.021.155</b>	<b>1.388</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>37.715.274</b>	<b>35.383</b>
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	1.014.474	1.430
	Andre tilgodehavender	130.888	424
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>1.145.362</b>	<b>1.854</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>66.381</b>	<b>249</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.211.744</b>	<b>2.103</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>38.927.018</b>	<b>37.486</b>

Note	Balance	2021 DKK	2020 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Reserve for opskrivninger	1.751.155	1.138
	Overført resultat	7.842.850	7.001
	Foreslået udbytte	114.400	113
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>9.833.405</b>	<b>8.377</b>
	Ansvarlige lånekapital	600.000	600
	Gæld til realkreditinstitutter	24.020.276	24.381
2	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>24.620.276</b>	<b>24.981</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	1.237.000	709
	Kreditinstitutter	0	780
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	18
	Selskabsskat	58.826	156
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.346.457	1.730
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4.473.338</b>	<b>4.128</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>29.093.613</b>	<b>29.109</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>38.927.018</b>	<b>37.486</b>
3	Eventualforpligtelser		
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitalopgørelse

---

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Reserver for op- skrivnin- ger	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december					
Saldo primo	125	1.138	7.001	113	8.377
Udbetalt udbytte	0	0	0	-113	-113
Årets resultat	0	613	842	114	1.569
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125</b>	<b>1.751</b>	<b>7.843</b>	<b>114</b>	<b>9.833</b>

Noter	2021	2020
	DKK	1.000 DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	19.730.000	16.452
<b>3 Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for associeret virksomhed EDC 618 Gilbjerg & Madsen ApS' bankmellemværende, kautionisterne hæfter pro rata.		
Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for associeret virksomhed EDC 676 Gilbjerg & Madsen ApS' bankmellemværende begrænset til 400 TDKK, kautionisterne hæfter fuldstændig solidarisk.		
Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for associeret virksomhed Gilbjerg & Madsen Ejendomme ApS' bankmellemværende, kautionisterne hæfter fuldstændig solidarisk.		
Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for associeret virksomhed EDC 674 Gilbjerg & Madsen ApS' bankmellemværende, kautionisterne hæfter fuldstændig solidarisk.		
Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for associeret virksomhed EDC 677 Gilbjerg & Madsen ApS' bankmellemværende, kautionisterne hæfter pro rata.		
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 25.787, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør TDKK 23.527.		
Selskabet har udstedt ejerpantebreve deponeret til sikkerhed for bankgæld på i alt TDKK 10.729, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør TDKK 23.527.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

### Resultatopgørelsen

#### Lejeindtægter

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt opkrævede fællesomkostninger ved udlejning af ejendomme, fratrukket omkostninger vedrørende udlejningsomkostninger samt andre eksterne omkostninger er sammen draget i posten "Bruttofortjeneste".

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på tilgodehavender mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

### Resultat fra associerede virksomheder

Resultater fra associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	16,6 mio. DKK

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 eller andre driftsomkostninger.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver 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

## Anvendt regnskabspraksis

---

gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede og associerede virksomheder.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles 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.

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån sva-

## Anvendt regnskabspraksis

---

rer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.