

## Gadstrup Sortering og Genbrug A/S

Hjemstedsadresse: Kongevejen 3, 3000 Helsingør

CVR-nummer 29 21 47 43

### Årsrapport 2020

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. januar 2021



Jette Rohde  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsregnskabet	13

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Gadstrup Sortering og Genbrug A/S Kongevejen 3 3000 Helsingør  Hjemstedskommune: Helsingør
Bestyrelse	Jette Rohde Mike Steen Hansen Gery De Cloedt
Direktion	Jette Rohde
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Stiftelsesdato	20. december 2005
Regnskabsår	1. januar til 31. december

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været investeringsvirksomhed med investering i og drift af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendomme er målt til dagsværdi. Måling er baseret på en afkastbaseret model med et fastsat afkastkrav.

Ved anvendelse af en afkastbaseret model knytter der sig en usikkerhed til målingen, både hvad angår elementerne i det fremtidige cashflow samt det valgte afkastkrav. Der er ledelsens vurdering, at der i lighed med tidligere år er usikkerhed forbundet med prisfastsættelsen af selskabets ejendomme.

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2020 for Gadstrup Sortering og Genbrug A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 12. januar 2021.

Direktion

Jette Rohde

Bestyrelse

Mike Steen Hansen

Jette Rohde

Gery De Cloedt

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Gadstrup Sortering og Genbrug A/S:

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Gadstrup Sortering og Genbrug A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Helsingør, den 12. januar 2021

Aaer & Co. statsautoriserede revisorer p/s  
Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Jesper Fenger Smidt  
statsautoriseret revisor  
mnr 31476

## Regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Gadstrup Sortering og Genbrug A/S for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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

#### Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket hertil medgået direkte omkostninger samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning ved huslejeindtægter indregnes og periodiseret i henhold til indgåede lejekontrakter.

Direkte omkostninger omfatter vedligeholdelse mv. der er medgået til at opnå årets omsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration 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.



## Regnskabspraksis

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkredittån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. SSG Holding ApS fungerer som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskud- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disse skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme indregnes ved anskaffelse til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien af investeringsejendomme opgøres ud fra en afkastbaseret model hvor der tages udgangspunkt i ejendommenes budgetterede driftsafkast for det kommende år (normalindtjeningsmodellen). Ejendommenes budgetterede driftsafkast beregnes som lejeindtægter ved fuld udlejning, fratrukket ejendommenes sædvanlige driftsomkostninger.

Ejendommenes afkastkrav fastsættes med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt valuarens og ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom ejendomsstype (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Afkastkravet fastsættes for hver ejendom.

Værdiforringelsen, der finder sted efterhånden som investeringsejendommene forældes, afspejles i den løbende måling til dagsværdi. Der foretages ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommenes brugstid. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme".

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

## Regnskabspraksis

### Udbytte

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

### Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab SSG Holding ApS. Selskabsskat indregnes i balancen under "Skyldig selskabsskat" eller "Tilgodehavende selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser vedrører omsætning til indtægtsførsel i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2020	2019
Bruttofortjeneste	6.592.392	6.379.701
1 Personaleomkostninger	30.000	0
Resultat af primær drift	6.562.392	6.379.701
Finansielle omkostninger	1.330.490	1.527.278
2 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	0
Resultat før skat	5.231.902	4.852.423
3 Skat af årets resultat	1.157.727	1.069.340
Årets resultat	4.074.175	3.783.083
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	0	4.300.000
Overført til overført resultat	4.074.175	-516.917
Disponeret	4.074.175	3.783.083

## Balance 31. december

## Aktiver

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
2		
Investeringsejendomme	70.000.000	70.000.000
Materielle anlægsaktiver	70.000.000	70.000.000
Anlægsaktiver	70.000.000	70.000.000
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	718.750	919.109
Tilgodehavender	718.750	919.109
Likvide beholdninger	211.732	0
Omsætningsaktiver	930.482	919.109
Aktiver i alt	70.930.482	70.919.109

## Balance 31. december

## Passiver

Note	2020	2019
Selskabskapital	2.000.000	2.000.000
Overført resultat	24.998.016	20.923.841
Foreslået udbytte	0	0
Egenkapital	26.998.016	22.923.841
Hensættelser til udskudt skat	2.335.124	2.018.214
Hensatte forpligtelser	2.335.124	2.018.214
4 Langfristet del af gæld til realkreditinstitutter	9.113.801	9.945.317
5 Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt	22.028.711	25.994.477
Anden langfristet gæld	3.000.000	3.000.000
Langfristet gæld	34.142.512	38.939.794
4 Kortfristet del af gæld til realkreditinstitutter	830.911	829.000
5 Kortfristet del af kreditinstitutter i øvrigt	3.246.691	3.514.240
Modtagne forudbetalinger fra kunder	575.000	575.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	130.197	173.056
Gæld til tilknyttede virksomheder	887.670	243.290
Skyldig selskabsskat	840.817	1.056.118
Periodeafgrænsningsposter, passiver	0	160.287
Anden gæld	943.544	486.269
Kortfristet gæld	7.454.830	7.037.260
Gæld i alt	41.597.342	45.977.054
Passiver i alt	70.930.482	70.919.109
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualforpligtelser		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2019	2.000.000	21.440.758	0	23.440.758
Ekstraordinært udbytte	0	0	4.300.000	4.300.000
Udbetalt udbytte	0	0	-4.300.000	-4.300.000
Årets resultat	0	-516.917	0	-516.917
Egenkapital 31. december 2019	2.000.000	20.923.841	0	22.923.841
Egenkapital 1. januar 2020	2.000.000	20.923.841	0	22.923.841
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	4.074.175	0	4.074.175
Egenkapital 31. december 2020	2.000.000	24.998.016	0	26.998.016

## Noter til årsregnskabet

	2020	2019
1		
Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	30.000	0
Personaleomkostninger i alt	30.000	0
Gennemsnitligt antal medarbejdere	1	0
2		
Investeringsejendomme		
Anskaffelsessum 1. januar	74.008.475	74.008.475
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 31. december 2020	74.008.475	74.008.475
Værdireguleringer 1. januar	-4.008.475	-4.008.475
Årets værdireguleringer	0	0
Værdireguleringer 31. december 2020	-4.008.475	-4.008.475
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	70.000.000	70.000.000

Centrale forudsætninger som er anvendt ved værdiansættelse til dagsværdi

Til beregning af dagsværdi af investeringsejendomme er der anvendt en afkastbaseret model, der tager udgangspunkt i ejendommens budgetterede driftsafkast det kommende år. Afkastkravet er fastsat til 9,3%, som er baseret på markedsstatistikker, gennemførte handler samt valuarens og ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Det budgetterede driftsafkast er baseret på forventede lejeindtægter, fratrukket ejendommens sædvanlige driftsomkostninger.

Et ændret afkastkrav påvirker dagsværdien væsentligt og kan illustreres ved, at en forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,25%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 1,8 mio. kr. Afkastkravet udgør pr. 31. december 9,3%.

## Noter til årsregnskabet

	2020	2019
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
3 Skat af årets resultat		
Aktuel skat af årets resultat	840.817	1.056.118
Ændring i hensættelse til udskudt skat	316.910	13.222
	<u>1.157.727</u>	<u>1.069.340</u>
4 Gæld til realkreditinstitutter		
Forfald efter 5 år	5.778.418	6.629.317
Forfald 1-5 år	3.335.383	3.316.000
Forfald inden 1 år	830.911	829.000
	<u>9.944.712</u>	<u>10.774.317</u>
5 Kreditinstitutter i øvrigt		
Forfald efter 5 år	8.201.719	12.583.235
Forfald 1-5 år	13.826.992	13.411.242
Forfald inden 1 år	3.246.691	3.514.240
	<u>25.275.402</u>	<u>29.508.717</u>



## Noter til årsregnskabet

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har over for bankforbindelsen givet transport i nuværende og fremtidige tilgodehavender hos koncernselskaber, saldoen udgør t.kr. 0 pr. 31. december 2020.

Selskabet har over for pengeinstitut givet transport i fremtidige lejeindtægter fra selskabets ejendom.

Til sikkerhed for alt mellemværende med bankforbindelsen er pantsat ejerpantebrev på t.kr. 26.500 i selskabets ejendom. Pantet dækker også forpligtelser overfor pengeinstitut i SSG Holding ApS og Mindstrupgård A/S.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er deponeret ejerpantebrev på t.kr. 14.564 med pant i investeringsejendomme til bogført værdi t.kr. 70.000.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor dets bankforbindelse for ethvert mellemværende, tilknyttede og søsterselskaber måtte have til bankforbindelsen.

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet SSG Holding ApS som administrationselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter.