

## **Gunnar Gregersen A/S**

Lindholmvej 24  
6710 Esbjerg V  
CVR-nr. 29510814

## **Årsrapport 01.07.2018 - 30.06.2019**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 10.10.2019

**Dirigent**



Navn: Gunnar Gregersen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018/19	6
Balance pr. 30.06.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Gunnar Gregersen A/S  
Lindholmvej 24  
6710 Esbjerg V

CVR-nr.: 29510814  
Hjemsted: Esbjerg  
Regnskabsår: 01.07.2018 - 30.06.2019

### Bestyrelse

Gunnar Gregersen  
Carsten Steven Gregersen  
Anna Boisen Gregersen  
Bente Marie Hansen

### Direktion

Gunnar Gregersen

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Dokken 8  
Postbox 200  
6701 Esbjerg

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019 for Gunnar Gregersen A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 10.10.2019

### Direktion

Gunnar Gregersen

### Bestyrelse



Gunnar Gregersen



Carsten Steven Gregersen



Anna Boisen Gregersen



Bente Marie Hansen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Gunnar Gregersen A/S

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Gunnar Gregersen A/S for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019, 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. 30.06.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019 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 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.

Esbjerg, den 10.10.2019

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556



Anders Rasmussen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34316

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet har været udlejning af erhvervsejendomme samt beboelsesejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 1.668 t.kr. mod et overskud sidste år på 548 t.kr. Ledelsen anser resultatet som tilfredsstillende. Årets resultat er ligesom i 2017/18 negativt påvirket af dagsværdiregulering på værdipapirer.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2018/19

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>3.522.588</b>	<b>3.547.616</b>
Personaleomkostninger	1	(654.004)	(653.897)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(43.979)</u>	<u>(43.979)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2.824.605</b>	<b>2.849.740</b>
Andre finansielle indtægter		782.566	729.409
Andre finansielle omkostninger		<u>(1.469.213)</u>	<u>(2.876.106)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.137.958</b>	<b>703.043</b>
Skat af årets resultat	3	<u>(470.351)</u>	<u>(154.664)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.667.607</u></b>	<b><u>548.379</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		150.000	150.000
Overført resultat		<u>1.517.607</u>	<u>398.379</u>
		<b><u>1.667.607</u></b>	<b><u>548.379</u></b>



**Balance pr. 30.06.2019**

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		25.353.248	25.397.227
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b><u>25.353.248</u></b>	<b><u>25.397.227</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>25.353.248</u></b>	<b><u>25.397.227</u></b>
Tilgodehavende selskabsskat		95.058	290.692
Periodeafgrænsningsposter		45.979	37.272
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>141.037</u></b>	<b><u>327.964</u></b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		22.322.644	20.967.847
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b><u>22.322.644</u></b>	<b><u>20.967.847</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>935.166</u></b>	<b><u>459.743</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>23.398.847</u></b>	<b><u>21.755.554</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>48.752.095</u></b>	<b><u>47.152.781</u></b>

**Balance pr. 30.06.2019**

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		610.000	610.000
Overført overskud eller underskud		42.789.397	41.271.790
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>150.000</u>	<u>150.000</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>43.549.397</u></b>	<b><u>42.031.790</u></b>
Udskudt skat	5	<u>3.299.216</u>	<u>3.255.447</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>3.299.216</u></b>	<b><u>3.255.447</u></b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		47.739	27.802
Anden gæld		<u>1.855.743</u>	<u>1.837.742</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.903.482</u></b>	<b><u>1.865.544</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.903.482</u></b>	<b><u>1.865.544</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>48.752.095</u></b>	<b><u>47.152.781</u></b>

**Egenkapitalopgørelse for 2018/19**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	610.000	41.271.790	150.000	42.031.790
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(150.000)	(150.000)
Årets resultat	0	1.517.607	150.000	1.667.607
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>610.000</b>	<b>42.789.397</b>	<b>150.000</b>	<b>43.549.397</b>

## Noter

	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	648.864	648.864
Andre omkostninger til social sikring	5.140	5.033
	<b>654.004</b>	<b>653.897</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>1</b>	<b>1</b>
	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	43.979	43.979
	<b>43.979</b>	<b>43.979</b>
	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	426.582	114.312
Ændring af udskudt skat	43.769	40.352
	<b>470.351</b>	<b>154.664</b>
	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Andre anlæg, drifts- materiel og inventar</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	30.680.119	372.287
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>30.680.119</b>	<b>372.287</b>
Af- og nedskrivninger primo	(5.282.892)	(372.287)
Årets afskrivninger	(43.979)	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(5.326.871)</b>	<b>(372.287)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>25.353.248</b>	<b>0</b>

## Noter

	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>5. Udskudt skat</b>		
Materielle anlægsaktiver	3.289.101	3.247.247
Tilgodehavender	10.115	8.200
	<b><u>3.299.216</u></b>	<b><u>3.255.447</u></b>

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

I posten bruttofortjeneste indgår lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter som omfatter årets fakturerede huslejer.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
Bygninger	25 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

## Anvendt regnskabspraksis

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter forudbetalt husleje fra lejere.