

# ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

## Grønborgparken. Give ApS

Stabelhjørnevej 24

8721 Daugård

CVR-nr. 29 62 13 06

## Årsrapport for perioden

1. januar 2020 til 30. juni 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 13/10 2021

---

Jens Christian Skifter  
Dirigent

Når overblik  
samler brikkerne  
– og skaber værdi

REVISION RÅDGIVNING JURA  
REVISION RÅDGIVNING JURA  
REVISION RÅDGIVNING JURA

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar 2020 - 30. juni 2021	12
Balance pr. 30. juni 2021	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter til årsrapporten	16

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Grønborgparken. Give ApS  
Stabelhjørnevej 24  
8721 Daugård

CVR-nr.: 29 62 13 06  
Regnskabsperiode: 1. januar 2020 - 30. juni 2021  
Stiftet: 16. juni 2006  
Hjemsted: Hedensted

### Direktion

Jens Christian Skifter

### Revision

Roesgaard  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2020 - 30. juni 2021 for Grønborgparken. Give 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. 30. juni 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Daugård, den 13. oktober 2021

### Direktion

Jens Christian Skifter

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Grønborgparken. Give ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grønborgparken. Give ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 30. juni 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores 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 vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores 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 regnskabsbrugere 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 vores 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 vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores 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.

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

I tilknytning til vores revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Horsens, den 13. oktober 2021

### Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Laila Olsen  
registreret revisor  
MNE-nr. mne12478

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb og salg af jord, udstykning og anden hermed beslægtet virksomhed.

### Usædvanlige forhold

I forbindelse med at GS Holding 2018 ApS overtog selskabet, blev der samtidig med indskud af ny kapital på 1,4 mio. kr. fra de nye ejer indgået en frivillig akkord med de væsentligste kreditorer på i alt 5,2 mio. kr. Akkorden er indregnet i andre driftsindtægter.

Derudover blev der givet et koncerntilskud fra de tidligere ejere på 552 t.kr. Koncerntilskuddet er indregnet under egenkapitalen.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på kr. 13.454.557, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på kr. 10.350.897.

Det er ledelsens opfattelse, at investeringsejendommen er forsigtigt værdiansat, jfr. note 3.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Grønborgparken. Give ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020/21 er aflagt i kr.

Selskabet har omlagt regnskabsåret, således at omlægningsperioden omfatter 1. januar 2020 - 30. juni 2021. Sammenligningstallene omfatter 12 måneder for perioden 1. januar - 31. december 2019.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### 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 samt andre driftsindtægter med fradrag af vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Huslejeindtægter indregnes i henhold til indgåede lejeaftaler med den del, der vedrører regnskabsåret.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af grunde, samt øvrige omkostninger, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og lokaler.

### 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme 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.

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

Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af investeringsejendomme indregnes i kostprisen i opførelsesperioden. Alle låneomkostninger amortiseres og indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

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

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

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. juni 2021 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

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 ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

## Anvendt regnskabspraksis

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Varebeholdninger omfatter udført arbejde med byggemodning og udstykning af grunde. Kostprisen omfatter køb af grunde, handelsomkostninger, afholdte omkostninger samt finansieringsomkostninger i byggeperioden. Hvis kostprisen overstiger nettorealisationseværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealisationseværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. januar 2020 - 30. juni 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>5.581.993</b>	<b>(125.094)</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver	1	<u>10.174.727</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>15.756.720</b>	<b>(125.094)</b>
Finansielle indtægter		45.467	0
Finansielle omkostninger		<u>(19.169)</u>	<u>(66.163)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>15.783.018</b>	<b>(191.257)</b>
Skat af årets resultat	2	<u>(2.328.461)</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>13.454.557</u></b>	<b><u>(191.257)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>13.454.557</u>	<u>(191.257)</u>
		<b><u>13.454.557</u></b>	<b><u>(191.257)</u></b>

**Balance pr. 30. juni 2021**

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	3	47.560.000	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>47.560.000</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>47.560.000</b>	<b>0</b>
Færdigvarer og handelsvarer		0	7.441.161
<b>Varebeholdninger</b>		<b>0</b>	<b>7.441.161</b>
Andre tilgodehavender		11.586	1.053
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		63.110	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>74.696</b>	<b>1.053</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.200.141</b>	<b>6.289</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.274.837</b>	<b>7.448.503</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>48.834.837</b>	<b>7.448.503</b>

**Balance pr. 30. juni 2021**

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		126.000	125.000
Overført resultat		<u>10.224.897</u>	<u>(5.180.215)</u>
<b>Egenkapital</b>	4	<b><u>10.350.897</u></b>	<b><u>(5.055.215)</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>2.391.571</u>	<u>0</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>2.391.571</u></b>	<b><u>0</u></b>
Deposita		<u>667.575</u>	<u>0</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>667.575</u></b>	<b><u>0</u></b>
Banker		20.342.824	11.875.047
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.799.707	16.837
Gæld til tilknyttede virksomheder		13.262.912	551.555
Anden gæld		1	60.279
Periodeafgrænsningsposter		<u>19.350</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>35.424.794</u></b>	<b><u>12.503.718</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>36.092.369</u></b>	<b><u>12.503.718</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>48.834.837</u></b>	<b><u>7.448.503</u></b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		



## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	(5.180.215)	(5.055.215)
Kontant kapitalforhøjelse	1.000	1.399.000	1.400.000
Koncerttilskud	0	551.555	551.555
Årets resultat	0	13.454.557	13.454.557
<b>Egenkapital 30. juni 2021</b>	<b>126.000</b>	<b>10.224.897</b>	<b>10.350.897</b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>1 Værdireguleringer af investeringsaktiver</b>		
Værdireguleringer af investeringsejendomme som følge af driftsforbedringer	<u>10.174.727</u>	<u>0</u>
Værdiregulering investeringsejendomme	<u><b>10.174.727</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	(63.110)	0
Årets udskudte skat	<u>2.391.571</u>	<u>0</u>
	<u><b>2.328.461</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>3 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		
		<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2020		0
Tilgang i årets løb		<u>37.385.273</u>
Kostpris 30. juni 2021		<u>37.385.273</u>
Værdireguleringer 1. januar 2020		0
Årets værdireguleringer		<u>10.174.727</u>
Værdireguleringer 30. juni 2021		<u>10.174.727</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021</b>		<u><b>47.560.000</b></u>
Renter indregnet i kostprisen		<u>612.661</u>
<b>Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser</b>		
Ledelsen forventer at kunne opnå et afkast på gennemsnitlig 5%.		

## Noter til årsrapporten

### 3 Aktiver der måles til dagsværdi (Fortsat)

#### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Tomgangslejen er fastlagt til gennemsnitlig 0 % af lejeindtægterne.

Driftsomkostningerne udgør gennemsnitlig 9 % af lejeindtægterne.

Vedligeholdelsesomkostninger udgør 30 kr. pr. m<sup>2</sup> årligt.

Administrationsomkostningerne udgør 3.000 kr. årligt pr. bolig.

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. juni 2021 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 4,5 % - 5,5 %. Det kan opgøres til 5 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	(0,50)% kr.	Basis kr.	0,50 % kr.
Afkastprocent	4,5	5,0	5,5
Dagsværdi	52.839.000	47.560.000	43.236.000
Ændring i dagsværdi	5.279.000	0	(4.324.000)

## Noter til årsrapporten

### 4 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 126 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Virksomhedskapitalen har udviklet sig således:

	<b>2020/21</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Virksomhedskapital 1. januar 2020	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000
Tilgang i året	1.000	0	0	0	0
<b>Virksomhedskapital</b>	<b>126.000</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	<b>Gæld</b>	<b>Gæld</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>1. januar 2020</b>	<b>30. juni 2021</b>	<b>næste år</b>	<b>efter 5 år</b>
Deposita	0	667.575	0	667.575
	<b>0</b>	<b>667.575</b>	<b>0</b>	<b>667.575</b>

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet GS Holding 2018 ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2021 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2020 eller senere.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 25.440, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør t.kr. 47.560. . Heraf er ejerpantebreve på i alt t.kr. 25.44 deponeret til sikkerhed for bankgæld, mens ejerpantebreve på i alt t.kr. 0 er i selskabets besiddelse.