

Gartnerparken ApS

**Nis Petersens vej 36
7400 Herning**

CVR-nr. 30 20 82 26

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære ge-
neralforsamling den 08/01 2021

Kim H. Kronborg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	10
Balance pr. 31. december 2020	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Gartnerparken ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 8. januar 2021

Direktion

Kim Hedegaard Kronborg

Erik Christensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Gartnerparken ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Gartnerparken ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 8. januar 2021

Brandt

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Anders H. Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33708

Selskabsoplysninger

Selskabet

Gartnerparken ApS
Nis Petersens vej 36
7400 Herning

CVR-nr.: 30 20 82 26

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Hjemsted: Herning

Direktion

Kim Hedegaard Kronborg
Erik Christensen

Revisor

Brandt
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Lægårdvej 91C
7500 Holstebro

Pengeinstitut

Ringkjøbing Landbobank
Søndergade 6
7480 Vildbjerg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom og anden investeringsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 1.299.447, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 1.987.161.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Gartnerparken ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

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 indtægter, med fradrag af omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Indtægter

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i perioden, som lejen vedrører. Herudover har der i perioden været salg af ejerlejligheder.

Udgifter

Udgifter indeholder de omkostninger, der er anvendt for at opnå årets indtægt.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

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

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 videre salg.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Renteomkostninger på lån indregnes i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

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 for investeringsejendomme er pr. 31. december 2019 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.

Afkastprocenterne er fastsat til 5,50 % , hvilket skal ses i forhold til et afkast på statsobligationer med 10 års løbetid på 0,47 % korrigeret for risikotillæg.

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvider

Likvider omfatter bankindeståender.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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 sam-me juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets rest-gæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets under-liggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foreta-get 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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Bruttofortjeneste		1.168.805	873.619
Værdireguleringer af investeringsaktiver	1	<u>606.140</u>	<u>-34.802</u>
Resultat før finansielle poster		1.774.945	838.817
Finansielle indtægter		58	279
Finansielle omkostninger		<u>-109.091</u>	<u>-67.768</u>
Resultat før skat		1.665.912	771.328
Skat af årets resultat	2	<u>-366.465</u>	<u>-169.681</u>
Årets resultat		<u>1.299.447</u>	<u>601.647</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>1.299.447</u>	<u>601.647</u>
		<u>1.299.447</u>	<u>601.647</u>

Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	<u>19.200.000</u>	<u>18.600.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>19.200.000</u>	<u>18.600.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>19.200.000</u>	<u>18.600.000</u>
Andre tilgodehavender		51.310	1.125
Udskudt skatteaktiv		0	7.656
Selskabsskat		<u>0</u>	<u>34.208</u>
Tilgodehavender		<u>51.310</u>	<u>42.989</u>
Likvide beholdninger		<u>19.238</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>70.548</u>	<u>42.989</u>
Aktiver i alt		<u>19.270.548</u>	<u>18.642.989</u>

Balance pr. 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		127.000	127.000
Overført resultat		1.860.161	560.713
Egenkapital		1.987.161	687.713
Hensættelse til udskudt skat		174.779	0
Hensatte forpligtelser i alt		174.779	0
Gæld til realkreditinstitutter		8.317.800	8.634.342
Anden gæld		2.359.814	2.696.930
Langfristede gældsforpligtelser	4	10.677.614	11.331.272
Gæld til realkreditinstitutter	4	316.542	317.760
Kreditinstitutter	4	0	49.760
Leverandører af varer og tjenesteydelser		41.754	130.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		4.600.000	5.000.000
Selskabsskat		8.582	0
Anden gæld		1.464.116	1.126.484
Kortfristede gældsforpligtelser		6.430.994	6.624.004
Gældsforpligtelser i alt		17.108.608	17.955.276
Passiver i alt		19.270.548	18.642.989
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	127.000	560.714	687.714
Årets resultat	0	1.299.447	1.299.447
Egenkapital 31. december 2020	<u>127.000</u>	<u>1.860.161</u>	<u>1.987.161</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
1 Værdireguleringer af investeringsaktiver		
Værdireguleringer af investeringsejendomme som følge af ændret afkastkrav	606.140	-34.802
Værdiregulering investeringsejendomme	<u>606.140</u>	<u>-34.802</u>
	<u><u>606.140</u></u>	<u><u>-34.802</u></u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	208.582	165.792
Årets udskudte skat	182.435	3.889
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-24.552	0
	<u>366.465</u>	<u>169.681</u>
3 Aktiver der måles til dagsværdi		Investerings- ejendomme
		<u>18.634.802</u>
Kostpris 1. januar 2020		18.634.802
Afgang i årets løb		-6.140
Kostpris 31. december 2020		<u>18.628.662</u>
Værdireguleringer 1. januar 2020		-34.802
Årets værdireguleringer		<u>606.140</u>
Værdireguleringer 31. december 2020		<u>571.338</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020		<u><u>19.200.000</u></u>

Noter til årsrapporten

4 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	7.068.298	7.378.298
Mellem 1 og 5 år	<u>1.249.502</u>	<u>1.256.044</u>
Langfristet del	8.317.800	8.634.342
Inden for et år	<u>316.542</u>	<u>317.760</u>
	<u>8.634.342</u>	<u>8.952.102</u>
Anden gæld		
Efter 5 år	1.011.350	1.348.466
Mellem 1 og 5 år	<u>1.348.464</u>	<u>1.348.464</u>
Langfristet del	2.359.814	2.696.930
Øvrig kortfristet anden gæld	<u>1.464.116</u>	<u>1.126.484</u>
Kortfristet del	<u>1.464.116</u>	<u>1.126.484</u>
	<u>3.823.930</u>	<u>3.823.414</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 2.970 med pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 19.200.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er deponeret pantebreve for t.kr. 9.030 med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2020 udgør t.kr. 19.200