

GARVERGÅRDEN APS
Porthusvej 100
5700 Svendborg
CVR.nr. 31258456

ÅRSRAPPORT FOR PERIODEN
1. MAJ 2020 - 30. APRIL 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 24 / 9 2021

Dirigent: Jens Pave

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Virksomhedsoplysninger	5
Årsberetning	6
Årsrapport 1. maj 2020 - 30. april 2021	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. maj 2020 - 30. april 2021 for Garvergården ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 24. september 2021

Direktion

Jens Pave

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Garvergaarden ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Garvergaarden ApS for regnskabsåret 1. maj 2020 – 30. april 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 – 30. april 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, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning (fortsat)

- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning (fortsat)

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.

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.

Svendborg, den 24. september 2021

REVISIONSFIRMAET EDELBO
STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB
CVR.NR. 35486178

Morten Troels Pedersen
statsaut. revisor
mne31470

Ole Bernhard Nielsen
statsaut. revisor
mne11737

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedens navn

Garvergården ApS
Porthusvej 100
5700 Svendborg

Telefon: 62 21 31 17

Telefax: 63 22 53 96

CVR.nr.: 31 25 84 56

Stiftet: 4. februar 2008

Hjemsted: Svendborg

Regnskabsår: 1. maj - 30. april

Direktion

Jens Pave

Revisor

RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
"Kogtvedlund"
Kogtvedparken 17
5700 Svendborg

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 24. september 2021.

Årsberetning

Aktiviteter

Garvergården ApS' hovedaktivitet er investering i og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i regnskabsåret

Virksomheden gav et resultat efter skat på t.kr. 1.468 mod sidste års resultat på t.kr. 1.472.

Der er fra regnskabsårets udløb og frem til i dag, efter vores opfattelse, ikke indtrådt forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af regnskabet.

Den forventede udvikling

Udlejningen af selskabets boliger forløber tilfredsstillende, og der forventes i det kommende regnskabsår en lav tomgang og et resultat på niveau med det netop aflagte regnskab.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Garvergården ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Der er ingen ændringer i forhold til sidste års regnskabspraksis.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregningen 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 består af nettoomsætning med fradrag af vareforbrug.

Nettoomsætning indeholder lejeindtægter ved udlejning af investeringsejendomme og dermed forbundne indtægter ved udlejningen. Lejernes bidrag til dækning af ejendommenes udgifter til levering af varme mv. modregnes i de afholdte omkostninger i balancen under andre tilgodehavender eller anden gæld.

Ejendommenes driftsudgifter indeholder omkostninger vedrørende drift af investeringsejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, forsikringer, renholdelse, skatter og afgifter samt andre driftsomkostninger.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontorlokaler, kontoromkostninger mv. samt afskrivninger.

Andre driftsindtægter og -udgifter

Andre driftsindtægter og -udgifter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og udgifter indeholder renteindtægter og -udgifter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer. Finansielle indtægter og udgifter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber 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 skattemæssige overskud. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen således, at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske myndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen.

Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealiseringsværdien.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

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

Skyldig skat og udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabs- mæssig 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.

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 %.

Anvendt regnskabspraksis

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, således, at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopførelsen over låneperioden.

Gældsforpligtelser i øvrigt, som omfatter gæld til leverandører, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for regnskabsåret

Note	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
1 Bruttofortjeneste	3.044.294	3.090.321
Administrationsomkostninger	<u>-246.875</u>	<u>-250.230</u>
Resultat før finansiering mv	2.797.419	2.840.091
2 Finansielle udgifter	<u>-915.712</u>	<u>-952.504</u>
Resultat før skat	1.881.707	1.887.587
3 Skat af årets resultat	<u>-413.976</u>	<u>-415.272</u>
Årets resultat	<u><u>1.467.731</u></u>	<u><u>1.472.315</u></u>
Der af direktionen foreslås fordelt således:		
Udbytte	0	0
Overført til næste år	<u>1.467.731</u>	<u>1.472.315</u>
I alt disponeret	<u><u>1.467.731</u></u>	<u><u>1.472.315</u></u>

Balance pr. 30. april 2021

A K T I V E R

Note	<u>30/4 2021</u>	<u>30/4 2020</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	87.461.619	87.461.619
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>87.461.619</u>	<u>87.461.619</u>
Likvide beholdninger	<u>70.244</u>	<u>0</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>70.244</u>	<u>0</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>87.531.863</u></u>	<u><u>87.461.619</u></u>

Balance pr. 30. april 2021

P A S S I V E R

Note	<u>30/4 2021</u>	<u>30/4 2020</u>
EGENKAPITAL		
5 Anpartskapital	226.000	226.000
Overført resultat	34.515.508	33.047.777
EGENKAPITAL I ALT	<u>34.741.508</u>	<u>33.273.777</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER		
6 Udskudt skat	350.516	350.516
7 LANGFRISTET GÆLD		
Kreditinstitutter	28.284.597	29.194.449
LANGFRISTET GÆLD I ALT	<u>28.284.597</u>	<u>29.194.449</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		
Kortfristet del af langfristet gæld	901.074	876.279
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.937	31.247
Bankgæld	0	4.430.292
Gæld, tilknyttede virksomheder	21.032.870	17.503.395
Selskabsskat	413.976	415.272
Anden gæld	1.792.385	1.386.391
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>24.155.241</u>	<u>24.642.877</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>52.439.838</u>	<u>53.837.326</u>
PASSIVER I ALT	<u><u>87.531.863</u></u>	<u><u>87.461.619</u></u>

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9 Eventualforpligtelser m.v.

Egenkapitalopgørelse

	Anparts- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2020	226.000	33.047.777	33.273.777
Årets resultat	0	1.467.731	1.467.731
Egenkapital 30. april 2021	226.000	34.515.508	34.741.508

Noter til årsrapporten

1 Bruttofortjeneste

Ledelsen har med henvisning til årsregnskabslovens § 32 valgt at sammendrage posterne omsætning og vareforbrug i posten bruttofortjeneste.

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
2 Finansielle udgifter		
Renter tilknyttede virksomheder.....	185.398	193.402
Prioritetsrenter	677.044	695.462
Andre finansielle udgifter	24.164	25.757
Låneomkostninger	<u>29.106</u>	<u>37.883</u>
	<u>915.712</u>	<u>952.504</u>
3 Skat af årets resultat		
Skat af årets skattepligtige indkomst	413.976	415.272
Årets regulering udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>413.976</u>	<u>415.272</u>

Noter til årsrapporten

4 Anlægsaktiver

	Investerings- ejendomme
Anskaffelsessum 1. maj 2020	87.461.619
Årets tilgang	0
Årets afgang	0
Anskaffelsessum 30. april 2021	<u>87.461.619</u>
Værdiregulering 1. maj 2020	0
Årets værdireguleringer	0
Årets resultat	0
Værdiregulering 30. april 2021	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2021	<u><u>87.461.619</u></u>

Usikkerhedsfaktorer ved værdiansættelse af investeringsejendomme:

Ejendommenes bogførte værdi beregnes med udgangspunkt i lejeindtægterne med fradrag af driftsudgifter og kapitaliseret med en rente, der modsvarer det afkast, der kan opnås i et velfungerende finansielt marked. Hvor fastlæggelse af lejeindtægter og driftsudgifter i stort omfang kan foretages på objektiv basis, bliver afkastprocenten den væsentligste usikkerhedsfaktor i forbindelse med værdiansættelsen af ejendomsporteføljen.

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. april 2021 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav på 3,75 %.

Afkastsatsen er fastsat under hensyntagen til ejendomstype, beliggenhed vedligeholdelsesmæssig stand mv.

Noter til årsrapporten

5 Anpartskapital

	<u>Stk. størrelse</u>	<u>Nominel værdi</u>
Anpartskapitalen består af:		
226 stk. anpart a kr.	1.000	226.000

6 Udskudt skat og selskabsskat

	<u>Udskudt skat</u>	<u>Selskabs- skat</u>
Saldo 1. maj 2020	350.516	415.272
Skat af årets resultat	0	413.976
Betalt i året	0	-415.272
Saldo 30. april 2021	<u>350.516</u>	<u>413.976</u>

Den udskudte skat, der er beregnet med 22 %, hviler på materielle anlægsaktiver.

7 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 30/4 2021</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Langfristet andel</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Prioritetsgæld	<u>29.185.671</u>	<u>901.074</u>	<u>28.284.597</u>	<u>24.508.917</u>

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld t.kr. 29.186 er der afgivet pant i selskabets grunde og bygninger med en bogført værdi på t.kr. 87.462.

9 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Harald Halberg Holding A/S samt koncernens øvrige sambeskattede selskaber. Som dattervirksomhed hæfter Garvergaarden ApS ubegrænset og solidarisk med de øvrige virksomheder i sambeskatningskredsen for danske selskabsskatter. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelsesbeløb ændres. Den samlede sambeskatningsforpligtelse fremgår af årsrapporten for administrationselskabet Harald Halberg Holding A/S.



Dokumentet er underskrevet med Visma Addo digital signeringservice.
Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Underskrivernes identiteter er registreret og listet herunder.

Med min underskrift bekræfter jeg indholdet i ovenstående dokument.

NEM ID

Serienummer: CVR:35486178-RID:38897286

Morten Pedersen

26-09-2021 20:07

NEM ID

Serienummer: CVR:35486178-RID:33376491

Ole Nielsen

27-09-2021 08:23

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-161436814892

Jens Pave

27-09-2021 08:38

Dette dokument er underskrevet digitalt med Visma Addo signeringservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument.

Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af Visma Addo signeringservice. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i dokumentet med Visma Addos validator på denne website <https://vismaaddo.net/WebAdmin/#/NemIdValidation>