

# Gefionvej 12A, Kolding ApS

Marsalle 32, 8700 Horsens

CVR-nr. 32 84 09 30

## Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. juni 2021

Dirigent:

.....  
Henrik Burkal

## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Gefionvej 12A, Kolding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 3. juni 2021  
Direktion:

.....  
Jan Kvolbæk Poulsen

Bestyrelse:

.....  
Henrik Burkal  
formand

.....  
Anders René Jensen

.....  
Torben Lennart Sørensen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Gefionvej 12A, Kolding ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gefionvej 12A, Kolding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 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 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

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.

### 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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 bl.a. 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.

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 3. juni 2021  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Klarskov Larsen  
statsaut. revisor  
mne32736

Stefan Christiansen  
statsaut. revisor  
mne34146

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Gefionvej 12A, Kolding ApS
Adresse, postnr., by	Marsalle 32, 8700 Horsens
CVR-nr.	32 84 09 30
Stiftet	31. marts 2010
Hjemstedskommune	Horsens
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Telefon	88 81 60 00
Bestyrelse	Henrik Burkal, formand Anders René Jensen Torben Lennart Sørensen
Direktion	Jan Kvolbæk Poulsen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens
Bankforbindelse	Danske Bank A/S

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investeringer i fast ejendom og ejendomprojekter.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på 827 t.kr. mod et overskud på 861 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 6.886 t.kr. Selskabets ledelse vurderer, at udviklingen i selskabets drift og resultat er tilfredsstillende.

Til bedømmelse af selskabets finansielle stilling henvises i øvrigt til årsregnskabet.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

### Forventet udvikling

Selskabets ledelse forventer at sælge ejendommen i løbet af 2021.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2020	2019
	<b>Bruttofortjeneste</b>	1.284	1.238
	Finansielle indtægter	9	0
2	Finansielle omkostninger	-236	-134
	<b>Resultat før skat</b>	1.057	1.104
3	Skat af årets resultat	-230	-243
	<b>Årets resultat</b>	827	861
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	827	861
		827	861



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	t.kr.	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	Omsætningsaktiver		
	Varebeholdninger	26.267	26.250
		<u>26.267</u>	<u>26.250</u>
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavende samskatningsbidrag	173	195
	Andre tilgodehavender	0	1.321
		<u>173</u>	<u>1.516</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>17</u>	<u>228</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>26.457</u>	<u>27.994</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>26.457</u>	<u>27.994</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	t.kr.	2020	2019
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
4	Selskabskapital	125	125
	Overført resultat	6.761	5.934
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>6.886</b>	<b>6.059</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	1.953	1.770
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.953</b>	<b>1.770</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	184	65
	Gæld til tilknyttet virksomhed	17.250	20.100
	Anden gæld	184	0
		<b>17.618</b>	<b>20.165</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>17.618</b>	<b>20.165</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>26.457</b>	<b>27.994</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

t.kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	125	5.934	6.059
Overført via resultatdisponering	0	827	827
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>125</b>	<b>6.761</b>	<b>6.886</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Gefionvej 12A ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 112, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab, idet Gefionvej 12A ApS indgår i koncernregnskabet for REMA 1000 Danmark A/S CVR-nr. 17741519.

Koncernregnskabet kan rekvireres hos REMA 1000 Danmark A/S, Horsens.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen på faktureringsstidspunktet, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning måles til dagsværdi af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration og ejendomme m.v.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med REITAN AS øvrige datterselskaber i Danmark. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling)

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Varebeholdninger

Varebeholdninger, som primært består af fast ejendom under projektering, måles til kostpris eller nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

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

##### 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.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende poster, hvor midlertidige forskelle er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

t.kr.	2020	2019
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttet virksomhed	236	130
Andre finansielle omkostninger	0	4
	<u>236</u>	<u>134</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	47	-79
Årets regulering af udskudt skat	183	322
	<u>230</u>	<u>243</u>

Skat af årets resultat kan forklares således:

Beregnet 22 % skat af resultat før skat	233	243
Skatteeffekt af:		
Andre skattemæssige reguleringer	-3	0
	<u>230</u>	<u>243</u>

### 4 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 125 t.kr. de seneste 5 år.

### 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

#### Andre eventualforpligtelser

Danske selskaber i den norske REITAN AS koncern hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst i Danmark. REMA 1000 Danmark A/S, er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Jan Kvolbæk Poulsen

### Direktion

På vegne af: Gefion 12A, Kolding ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-343108118481

IP: 93.164.xxx.xxx

2021-06-06 17:40:24Z

NEM ID 

## Torben Lennart Sørensen

### Bestyrelse

På vegne af: Gefion 12A, Kolding ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-765079181612

IP: 194.255.xxx.xxx

2021-06-06 18:01:30Z

NEM ID 

## Anders René Jensen

### Bestyrelse

På vegne af: Gefion 12A, Kolding ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-501202266069

IP: 194.255.xxx.xxx

2021-06-07 05:46:11Z

NEM ID 

## Henrik Burkal

### Bestyrelse

På vegne af: Gefion 12A, Kolding ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-882040318707

IP: 194.255.xxx.xxx

2021-06-08 10:42:20Z

NEM ID 

## Morten Klarskov Larsen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:127425778488

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-06-08 10:57:49Z

NEM ID 

## Stefan Christiansen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:31601056

IP: 85.184.xxx.xxx

2021-06-08 18:37:04Z

NEM ID 

## Henrik Burkal

### Dirigent

På vegne af: Gefion 12A, Kolding ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-882040318707

IP: 87.55.xxx.xxx

2021-06-08 19:08:43Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: E31G1-WOP6K-Y7SE4-LUQMI-ZMXAU-ZAZE7

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. 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 sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>