



Tlf.: 63 12 71 00
odense@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fælledvej 1
DK-5000 Odense C
CVR-nr. 20 22 26 70

GGD GLOBAL GREEN DEVELOPER APS
C/O ELLEBYE ADVOKATER, ØSTRE STATIONSVEJ 43, 5000 ODENSE C
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 1. oktober 2020

Iben Lindhardt Olsson

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7-8
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter.....	12-17
Anvendt regnskabspraksis.....	18-21

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	GGD Global Green Developer ApS c/o Ellebye Advokater Østre Stationsvej 43 5000 Odense C
	CVR-nr.: 34 59 05 75 Stiftet: 11. juni 2012 Hjemsted: Odense Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Iben Lindhardt Olsson Søren Olsson
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C
Pengeinstitut	Spar Nord Fælledvej 3 5000 Odense C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for GGD Global Green Developer 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 1. oktober 2020

Direktion:

Iben Lindhardt Olsson

Søren Olsson

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i GGD Global Green Developer ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for GGD Global Green Developer ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på noten "Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling" i årsregnskabet, der beskriver den usikkerhed, der er forbundet med indregnede udviklingsomkostninger på 3.622 tkr., investeringsejendomme på 158.480 tkr. og kapitalandele i dattervirksomheder på 13.237 tkr. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 ledelsen 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.

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.

Odense, den 1. oktober 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Bechsgaard Jørgensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne31412

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udvikling, køb og salg af fast ejendom, udlejning af fast ejendom og driftsmateriel samt eje kapitalandele i dattervirksomheder.

Usædvanlige forhold i regnskabsåret

I oktober 2019 gennemførte selskabets hidtidige lejer af den tidligere Køge Bio Pille fabrik, Blue Point Pellets ApS et bevidst kontraktbrud og forlod lejemålet i u-kontraktuel stand, ligesom selskabet ophørte med at betale pligtige ydelser i lejeforholdet. Fraflytningsopgørelsen med tillæg af lejetilgodehavende mm er foreløbig opgjort til 30,5 millioner DKK. Heroverfor har lejer formuleret et krav på tilbagebetaling af for meget betalt husleje på ca. 27,5 millioner DKK. Lejers kontraktmæssige hæftelsesperiode udløber pr. 1. oktober 2020, hvorefter selskabets endelige krav kan opgøres. Lejer er et datterselskab til et selskab i Nancy og Curtis Richardsons velanskrevne og velkonsoliderede koncern, Blue Ocean Enterprise Inc., 401 West Mountain Avenue, Fort Collins, Colorado 80521 og selskabet har moderselskabsgaranti for den væsentligste del af kravet.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke er belæg for modkravet. Ingen af kravene er pt forfulgt i Retten og det endelige udkom af eventuelle forhandlinger i tilknytning til selskabets endelige opgørelse af fraflytningskravet, alternativt en retslig afgørelse, er derfor pt. usikkert.

Usikkerhed ved indregning og måling

Udviklingsomkostninger

Der er i nærværende årsregnskab indregnet udviklingsomkostninger på 3.622 tkr. Aktiverede udviklingsomkostninger omfatter udvikling af et nyt multi-purpose bunkervessel til distribution af LNG, som ledelsen fremadrettet har store forventninger til, hvilket understøttes af budgetter. De afholdte udviklingsomkostninger betyder, at selskabet står på tærsklen til at gå på markedet med det færdige koncept og indgå aftale med samarbejdspartnere og investorer om en kommercialisering.

Det er på baggrund af forventningerne til den fremtidige indtjening, ledelsens vurdering at udviklingsomkostningerne opfylder kravene for indregning og måling i årsregnskabet, ligesom værdiansættelsen af udviklingsomkostningerne er foretaget på et forsvarligt grundlag.

Investeringsejendomme

Der er i nærværende årsregnskab indregnet investeringsejendomme på i alt 158.480 tkr. Forudsætningerne for opgørelsen af dagsværdien af omtalt under noten for Investeringsejendomme.

Idet værdiansættelsen af investeringsejendomme hverken er baseret på en ekstern mæglervurdering eller de faktiske afkast for de enkelte ejendomme, er der en indbygget væsentlig usikkerhed forbundet med indregning og måling af investeringsejendomme. Det er ledelsens opfattelse, at værdien af investeringsejendomme er korrekt værdiansat.

Kapitalandele i dattervirksomheder

I balancen er under kapitalandele i dattervirksomheder indregnet 13.237 tkr. I henhold til selskabets anvendte regnskabspraksis indregnes dattervirksomheder til kostpris. Heraf udgør kapitalandele i datterselskabet Silo Proteins ApS 11.113. tkr. I henhold til årsrapporten 2019 for Silo Proteins ApS udgør egenkapitalen 3.891 tkr.

Silo Proteins ApS har anvendt den indskudte kapital til udarbejdelse af analyser og forundersøgelser i forbindelse med udvikling af en teknologi til produktion af proteiner til brug for fiskefoder. Alle udviklingsomkostninger afholdt i 2019 er aktiveret i Silo Proteins ApS årsrapport for 2019.

Ledelsen i Silo Proteins ApS forventer, at opførelsen af et test produktionsanlæg kan igangsættes i 2. halvår 2020. Opstart og indkøring af produktion forventes igangsat i 2. halvår 2021. Projektet forventes at være fuldt kommercialiseret med positiv drift og likviditet fra 2022. Selskabet forventer sammen med potentielle medinvestorer og samarbejdspartnere at skulle bidrage til den fortsatte finansiering af projektets gennemførelse. Værdiansættelsen af kapitalandele i Silo Proteins ApS er baseret på forventningen om færdigudvikling og kommercialisering af produktionsteknologien ved opførelsen af fabrikken, indkøring af produktionen samt efterfølgende afsættelse af produktet i markedet.

LEDELSESBERETNING

Usikkerhed ved indregning og måling (fortsat)

Værdiansættelsen af kapitalandelene er dermed forbundet med usikkerhed ved indregning og måling, da udviklingsprojektet endnu ikke er afsluttet og den afledte likviditetsskabelse endnu ikke er påbegyndt. Det er ledelsens opfattelse, at forudsætningerne for proteinprojektets gennemførelse med heraf forventet positiv likviditet er tilstede, hvorfor det er ledelsens opfattelse, at forudsætningerne for indregningen og målingen af selskabets kapitalandele i Silo Proteins ApS er til stede.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses som mindre tilfredsstillende og skyldes en stor negativ dagsværdiregulering på selskabets investeringsejendomme på 18.210 tkr. Forudsætningerne for værdiansættelse af investeringsejendommene er beskrevet i noten for investeringsejendomme.

Selskabet har modtaget en støtteerklæring fra ILI Advokatholdingselskab ApS om, at den nødvendige likviditet frem til 1. januar 2021 er sikret. Støtteerklæringen omfatter alle danske selskaber i koncernen, og den sikre at selskaberne kan servicere deres forpligtelser i takt med de forfalder.

Selskabet har i regnskabsåret foretaget et kapitalindskud på 1.000 tkr. til datterselskabet Laur. Winther's Eftf. ApS. Som følge af det negative resultat i Laur. Winther's Eftf. ApS, har ledelsen valgt at nedskrive værdien af kapitalandele i tilknyttede virksomheder med det foretagne kapitalindskud på 1.000 tkr. Dette er indregnet i resultatopgørelsen under nedskrivning af finansielle aktiver.

Selskabet har i regnskabsåret foretaget et kapitaltilskud på 1.375 tkr. til datterselskabet Silo Proteins ApS.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

I marts 2020 erklærede WHO det globale udbrud af den hidtil ukendte coronavirus 2019 (COVID-19) for en pandemi, og effekten af denne pandemi kan påvirke resultaterne og den økonomiske situation hos selskabets kunder såvel som hos selskabet. Herudover hersker der på datoen for offentliggørelsen af årsregnskabet usikkerhed med hensyn til omfanget af eller påvirkningen fra restriktioner eller andre indgreb, som har været eller vil blive iværksat af lokale, nationale eller udenlandske regeringer eller andre parter, og hvordan disse indgreb kan påvirke selskabet og dets kunder. Den endelige effekt af disse forhold for selskabet og dets økonomiske situation er ikke kendt på nuværende tidspunkt. Det medfølgende regnskab for året, der afsluttedes 31. december 2019, giver ikke udtryk for effekten af disse efterfølgende begivenheder.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2019 kr.	2018 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		4.694.833	6.429.785
Personaleomkostninger.....	1	-2.856.076	-2.341.610
Af- og nedskrivninger.....		-574.837	-712.223
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-18.210.395	0
DRIFTSRESULTAT		-16.946.475	3.375.952
Andre finansielle indtægter.....	2	177.207	280.593
Nedskrivning af finansielle aktiver.....	3	-1.000.000	-1.000.000
Andre finansielle omkostninger.....	4	-2.657.456	-2.047.619
RESULTAT FØR SKAT		-20.426.724	608.926
Skat af årets resultat.....	5	4.240.581	-406.922
ÅRETS RESULTAT		-16.186.143	202.004
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-16.186.143	202.004
I ALT		-16.186.143	202.004

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Udv.projekter under udførelse og forudbetalinger.....		3.622.234	0
Immaterielle anlægsaktiver.....	6	3.622.234	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		560.616	710.640
Investeringsjendomme.....		158.479.636	154.005.137
Materielle anlægsaktiver.....	7	159.040.252	154.715.777
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		13.236.621	11.861.621
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder.....		1.216.437	1.210.456
Finansielle anlægsaktiver.....	8	14.453.058	13.072.077
ANLÆGSAKTIVER.....		177.115.544	167.787.854
Råvarer og hjælpematerialer.....		5.348.431	7.464.353
Varebeholdninger.....		5.348.431	7.464.353
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		1.115.188	977.955
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		1.651.522	1.576.257
Andre tilgodehavender.....		337.720	1.025.209
Tilgodehavende selskabsskat.....		1.420.466	0
Periodeafgrænsningsposter.....		571.509	528.815
Tilgodehavender.....		5.096.405	4.108.236
Likvider.....		36	35
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		10.444.872	11.572.624
AKTIVER.....		187.560.416	179.360.478

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Anpartskapital.....		80.000	80.000
Reserve for udviklingsomkostninger.....		2.825.343	0
Overført overskud.....		81.236.727	100.248.213
EGENKAPITAL.....	9	84.142.070	100.328.213
Hensættelse til udskudt skat.....		18.899.016	21.719.131
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		18.899.016	21.719.131
Gæld til realkreditinstitutter.....		6.398.702	0
Feriepengeindefrysning.....		75.402	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	10	6.474.104	0
Kortfristet del af langfristet gæld.....	10	90.649	0
Gæld til pengeinstitutter.....		47.770.565	44.463.418
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		1.552.219	1.368.609
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		21.789.193	4.574.917
Selskabsskat.....		0	684.887
Anden gæld.....		6.702.600	6.221.303
Periodeafgrænsningsposter.....		140.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		78.045.226	57.313.134
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		84.519.330	57.313.134
PASSIVER.....		187.560.416	179.360.478
Eventualposter mv.	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		
Kapitalforhold	13		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	14		

NOTER

			Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 4 (2018: 3)			
Løn og gager.....	2.680.302	2.208.253	
Pensioner.....	63.180	64.708	
Andre omkostninger til social sikring.....	15.354	7.565	
Andre personaleomkostninger.....	97.240	61.084	
	2.856.076	2.341.610	
Andre finansielle indtægter			2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	108.952	233.582	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	68.255	47.011	
	177.207	280.593	
Særlige poster			3
Selskabet har i resultatopgørelsen under nedskrivning af anlægsaktiver indregnet en nedskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder på 1.000 tkr. før skat			
	2019 kr.	2018 kr.	
Andre finansielle omkostninger			4
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	774.828	33.498	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	1.882.628	2.014.121	
	2.657.456	2.047.619	
Skat af årets resultat			5
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-1.420.466	684.887	
Regulering af udskudt skat.....	-2.820.115	-277.965	
	-4.240.581	406.922	
Immaterielle anlægsaktiver			6
		Udv.projekter under udførelse og forudbetalinger	
Tilgang.....		3.622.234	
Kostpris 31. december 2019.....		3.622.234	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....		3.622.234	

NOTER

Note

Immaterielle anlægsaktiver (fortsat)

6

Aktiverede udviklingsomkostninger omfatter udvikling af et nyt multi-purpose bunkervessel til distribution af LNG, som ledelsen fremadrettet har store forventninger til, hvilket understøttes af budgetter. De afholdte udviklingsomkostninger betyder, at selskabet står på tærsklen til at gå på markedet med det færdige koncept og indgå aftale med samarbejdspartnere og investorer om en kommercialisering.

Det er på baggrund af forventningerne til den fremtidige indtjening, ledelsens vurdering af udviklingsomkostningerne opfylder kravene for indregning og måling i årsregnskabet, ligesom værdiansættelsen af udviklingsomkostningerne er foretaget på et forsvarligt grundlag.

Materielle anlægsaktiver

7

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investeringsseje domme
Kostpris 1. januar 2019.....	2.388.864	55.158.816
Tilgang.....	181.754	22.684.895
Kostpris 31. december 2019.....	2.570.618	77.843.711
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....	1.678.224	0
Årets afskrivninger	331.778	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....	2.010.002	0
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2019.....	0	98.846.320
Årets værdireguleringer.....	0	-18.210.395
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2019.....	0	80.635.925
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....	560.616	158.479.636

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

7

*Dagsværdi for investeringsejendomme**Køge Havn*

Selskabet har 9 industriejendomme beliggende på Køge Havn. 6 logistikejendomme og 3 ejendomme indeholdende produktionsfaciliteter til biopilleproduktion opført 2004. Produktionsfaciliteter til biopilleproduktion anvendes ikke længere til biopilleproduktion, da selskabets tidligere lejer af produktionsfaciliteterne og 2 af logistikejendommene er fraflyttet i 2019. Produktionsfaciliteterne er fortsat ikke fuldt udlejet.

Investeringsejendommene opgøres til dagsværdi og vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav. Investeringsejendommene er pr. statusdagen ikke fuldt udlejet og mange af de indgåede huslejekontrakter er korttidskontrakter med en husleje som er under markedsniveauet.

Det gennemsnitlige markedsbaserede normaliserede driftsafkast for de kommende år vurderes at udgøre 6.157 tkr. for de 9 ejendomme, hvilket bygger på en vurdering heraf fra en ekstern erhvervsmægler. De årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse er fastsat til 581 tkr. samt en tomgang på 3.006 tkr. Tomgangen er opgjort som forskellen mellem den markedsbaserede leje og den faktiske leje for en periode på 12 måneder.

Ved beregningen er anvendt et afkastkrav i intervallet 6,25 - 7 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 6,25 - 7 % svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende industriejendomme på Køge Havn.

I ovenstående værdiansættelser indgår ikke værdien af de i ejendommene indeholdende produktionsfaciliteter. Der er derfor udover værdien af bygninger tillagt 12.423 tkr. i fastmonterede løsøre, kobber, jern, aluminium og stål som ledelsen har til hensigt at realisere efter statusdagen. Løsøre er værdiansat på baggrund af de forventede salgsværdier med fradrag af salgskomkostninger. Kobber, jern, aluminium og stål er værdiansat i forhold til gældende råvarepriser og mængden er opgjort på baggrund af et skøn fra ledelsen.

Herudover er der indregnet et ATEX anlæg til en værdi på i alt 23.838 tkr. Værdien er vurderet på baggrund af dels indhentede tilbud på lignende systemer samt et forventet normaliserede afkast på 2.520 tkr. som ledelsen forventer fra den fremtidige udnyttelse af anlægget. Afkastkravet som ledelsen har anvendt i deres beregning af værdien udgør 10 %.

Fyns Hoved

Selskabet har i regnskabsåret købt 3 ejendomme på Fyns Hoved som pr. statusdagen er i gang med en gennemgribende renovering. Ejendommene omfatter både udlejning til beboelse og kontorlejemål. Da lejemålene er under renovering pr. statusdagen og dermed ikke fuldt udlejet, har det ikke været muligt at foretage en pålidelig vurdering af dagsværdien. Ledelsen har på baggrund af ovenstående valgt at indregne de 3 ejendomme på Fyns Hoved til kostpris. Kostprisen udgør 20.153 tkr.

NOTER

						Note
Finansielle anlægsaktiver						8
		Kapitalandele i dattervirksomheder	Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder			
Kostpris 1. januar 2019.....		11.861.621	1.216.437			
Tilgang.....		1.375.000	0			
Kostpris 31. december 2019.....		13.236.621	1.216.437			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....		13.236.621	1.216.437			
 Egenkapital						9
	Anpartskapital	Reserve for udviklingsomkostninger	Overført overskud	I alt		
Egenkapital 1. januar 2019.....	80.000	0	100.248.213	100.328.213		
Forslag til resultatdisponering.....			-16.186.143	-16.186.143		
Overført til reserve for udviklingsomkostninger.....		2.825.343	-2.825.343			
Egenkapital 31. december 2019.....	80.000	2.825.343	81.236.727	84.142.070		
 Langfristede gældsforpligtelser						10
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Gæld til realkreditinstitutter...	6.489.351	90.649	5.757.035	0	0	
Feriepengeindefrysning.....	75.402	0	0	0	0	
	6.564.753	90.649	5.757.035	0	0	

NOTER**Note****Eventualposter mv.
Eventualaktiver**

11

I oktober 2019 gennemførte selskabets hidtidige lejer af den tidligere Køge Bio Pille fabrik, Blue Point Pellets ApS et bevidst kontraktbrud og forlod lejemålet i u-kontraktuel stand, ligesom selskabet ophørte med at betale pligtige ydelser i lejeforholdet. Fraflytningsopgørelsen med tillæg af lejetilgodehavende mm er foreløbig opgjort til 30,5 millioner DKK. Heroverfor har lejer formuleret et krav på tilbagebetaling af for meget betalt husleje på ca. 27,5 millioner DKK. Lejers kontraktmæssige hæftelsesperiode udløber pr. 1. oktober 2020, hvorefter selskabets endelige krav kan opgøres. Lejer er et datterselskab til et selskab i Nancy og Curtis Richardsons velanskrevne og velkonsoliderede koncern, Blue Ocean Enterprise Inc., 401 West Mountain Avenue, Fort Collins, Colorado 80521 og selskabet har moderselskabsgaranti for den væsentligste del af kravet. Det er ledelsens vurdering, at der ikke er belæg for modkravet. Ingen af kravene er pt forfulgt i Retten og det endelige udkom af eventuelle forhandlinger i tilknytning til selskabets endelige opgørelse af fraflytningskravet, alternativt en retslig afgørelse, er derfor pt. usikkert.

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på statusdagen på mellem 3 måneder og 40 måneder. Den årlige leasingydelse udgør 729 tkr. og den samlede leasingydelse for de resterende perioder udgør 1.416 tkr.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for LMI Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

12

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der udstedt ejerpantebreve på 59.500 tkr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 163.078 tkr.

Selskabet har stillet og modtaget selvskyldner kaution mellem LMI Holding ApS, Silo 5-9 ApS samt Silo Construction ApS.

Kapitalforhold

13

Selskabet har modtaget en støtteerklæring fra ILI Advokatholdingselskab ApS om, at den nødvendige likviditet frem til 1. januar 2021 er sikret. Støtteerklæringen omfatter alle danske selskaber i koncernen, og den sikre at selskaberne kan servicere deres forpligtelser i takt med de forfalder.

NOTER

Note

Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

14

Udviklingsomkostninger

Der er i nærværende årsregnskab indregnet udviklingsomkostninger på 3.622 tkr. Aktiverede udviklingsomkostninger omfatter udvikling af et nyt multi-purpose bunkervessel til distribution af LNG, som ledelsen fremadrettet har store forventninger til, hvilket understøttes af budgetter. De afholdte udviklingsomkostninger betyder, at selskabet står på tærsklen til at gå på markedet med det færdige koncept og indgå aftale med samarbejdspartnere og investorer om en kommercialisering.

Det er på baggrund af forventningerne til den fremtidige indtjening, ledelsens vurdering af udviklingsomkostningerne opfylder kravene for indregning og måling i årsregnskabet, ligesom værdiansættelsen af udviklingsomkostningerne er foretaget på et forsvarligt grundlag.

Investeringsejendomme

Der er i nærværende årsregnskab indregnet investeringsejendomme på i alt 158.480 tkr. Forudsætningerne for opgørelsen af dagsværdien af omtalt under noten for Investeringsejendomme.

Idet værdiansættelsen af investeringsejendomme hverken er baseret på en ekstern mæglervurdering eller de faktiske afkast for de enkelte ejendomme, er der en indbygget væsentlig usikkerhed forbundet med indregning og måling af investeringsejendomme. Det er ledelsens opfattelse, at værdien af investeringsejendomme er korrekt værdiansat.

Kapitalandele i dattervirksomheder

I balancen er under kapitalandele i dattervirksomheder indregnet 13.237 tkr. I henhold til selskabets anvendte regnskabspraksis indregnes dattervirksomheder til kostpris. Heraf udgør kapitalandele i datterselskabet Silo Proteins ApS 11.113 tkr. I henhold til årsrapporten 2019 for Silo Proteins ApS udgør egenkapitalen 3.891 tkr.

Silo Proteins ApS har anvendt den indskudte kapital til udarbejdelse af analyser og forundersøgelser i forbindelse med udvikling af en teknologi til produktion af proteiner til brug for fiskefoder. Alle udviklingsomkostninger afholdt i 2019 er aktiveret i Silo Proteins ApS årsrapport for 2019.

Ledelsen i Silo Proteins ApS forventer, at opførelsen af et test produktionsanlæg kan igangsættes i 2. halvår 2020. Opstart og indkøring af produktion forventes igangsat i 2. halvår 2021. Projektet forventes at være fuldt kommercialiseret med positiv drift og likviditet fra 2022. Selskabet forventer sammen med potentielle medinvestorer og samarbejdspartnere at skulle bidrage til den fortsatte finansiering af projektets gennemførelse. Værdiansættelsen af kapitalandele i Silo Proteins ApS er baseret på forventningen om færdigudvikling og kommercialisering af produktionsteknologien ved opførelsen af fabrikken, indkøring af produktionen samt efterfølgende afsættelse af produktet i markedet.

Værdiansættelsen af kapitalandelene er dermed forbundet med usikkerhed ved indregning og måling, da udviklingsprojektet endnu ikke er afsluttet og den afledte likviditetsskabelse endnu ikke er påbegyndt. Det er ledelsens opfattelse, at forudsætningerne for proteinprojektets gennemførelse med heraf forventet positiv likviditet er tilstede, hvorfor det er ledelsens opfattelse, at forudsætningerne for indregningen og målingen af selskabets kapitalandele i Silo Proteins ApS er til stede.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for GGD Global Green Developer ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

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

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Hvor der leveres produkter med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes modtaget udbytte.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

BALANCEN

Immaterielle anlægsaktiver

Udviklingsomkostninger omfatter omkostninger, herunder lønninger og gager samt afskrivninger, der direkte og indirekte kan henføres til selskabets udviklingsaktiviteter, og som opfylder kriterierne for indregning.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Aktiverede udviklingsomkostninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere.

Aktiverede udviklingsomkostninger afskrives lineært efter færdiggørelsen af udviklingsarbejdet over den vurderede økonomiske brugstid. Afskrivningsperioden udgør sædvanligvis 5 år.

Materielle anlægsaktiver

Anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-8 år	0-30 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Investeringsejendomme som er under opførelse eller under gennemgribende reovering måles til kostpris.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller.

Overtagelsesdagen er det tidspunkt, hvor selskabet faktisk opnår kontrol over den overtagne virksomhed.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr, omkostninger til fabriksadministration og ledelse samt aktiverede udviklingsomkostninger vedrørende produkterne.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat 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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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 samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter forudfaktureret husleje.