
GF Ejendomme Holstebro ApS

Tangsvej 18, 7500 Holstebro

Årsrapport for 2019

CVR-nr. 36 02 29 14

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 19/8 2020

Gunnar Fejsø
Dirigent



Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse 1. januar 2019 - 31. december 2019 | 4 |
| Balance 31. december 2019 | 5 |
| Noter til årsregnskabet | 7 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for GF Ejendomme Holstebro ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 19. august 2020

Direktion

Gunnar Fejsø
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i GF Ejendomme Holstebro ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for GF Ejendomme Holstebro ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og IESBA's etiske 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 Deres 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, De 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 19. august 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Poul Spencer Poulsen
statsautoriseret revisor
mne23324

Selskabsoplysninger

Selskabet GF Ejendomme Holstebro ApS
Tangsvej 18
7500 Holstebro
CVR-nr: 36 02 29 14
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Holstebro

Direktion Gunnar Fejsø

Revisor PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Hjaltesvej 16
7500 Holstebro

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2019 | 2018 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| | | DKK | DKK |
| Bruttotab | | -54.299 | -39.128 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | 3 | -143.414 | -86.939 |
| Resultat før finansielle poster | | -197.713 | -126.067 |
| Finansielle omkostninger | | -49.087 | -38.695 |
| Resultat før skat | | -246.800 | -164.762 |
| Skat af årets resultat | 4 | 54.232 | 36.000 |
| Årets resultat | | -192.568 | -128.762 |

Resultatdisponering

| | 2019 | 2018 |
|--|-----------------|-----------------|
| | DKK | DKK |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | -192.568 | -128.762 |
| | -192.568 | -128.762 |

Balance 31. december

Aktiver

| | Note | 2019 DKK | 2018 DKK |
|--|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 3.748.188 | 3.725.506 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 180.400 | 229.600 |
| Materielle anlægsaktiver | 5 | 3.928.588 | 3.955.106 |
| Anlægsaktiver | | 3.928.588 | 3.955.106 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 259.630 | 259.649 |
| Andre tilgodehavender | | 21.763 | 36.673 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 242.199 | 0 |
| Tilgodehavender | | 523.592 | 296.322 |
| Omsætningsaktiver | | 523.592 | 296.322 |
| Aktiver | | 4.452.180 | 4.251.428 |

Balance 31. december

Passiver

| | Note | 2019 DKK | 2018 DKK |
|---|----------|------------------|------------------|
| Selskabskapital | | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | | 1.322.251 | 1.514.819 |
| Egenkapital | 6 | 1.372.251 | 1.564.819 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 25.768 | 80.000 |
| Hensatte forpligtelser | | 25.768 | 80.000 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 671.778 | 706.808 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 7 | 671.778 | 706.808 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 7 | 34.799 | 34.568 |
| Kreditinstitutter | | 75.932 | 68.817 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 1.134.938 | 938.938 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 995.900 | 762.490 |
| Anden gæld | | 140.814 | 94.988 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 2.382.383 | 1.899.801 |
| Gældsforpligtelser | | 3.054.161 | 2.606.609 |
| Passiver | | 4.452.180 | 4.251.428 |
| Begivenheder efter balancedagen | 1 | | |
| Væsentligste aktiviteter | 2 | | |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 8 | | |
| Anvendt regnskabspraksis | 9 | | |

Noter til årsregnskabet

1. Efterfølgende begivenheder

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at ”lukke landene ned”, får stor betydning for verdensøkonomien. Ledelsen anser konsekvenserne af Covid-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen (31. december 2019), og udgør derfor en ikke-regulerende begivenhed for virksomheden.

Selskabet er indtil nu uvæsentlig påvirket af Covid-19 og det vurderes således indtil videre, at Covid-19 ikke får væsentlig påvirkning på selskabets aktiviteter i 2020.

Herudover har der efter balancedagen ikke indtruffet øvrige forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

2. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje, drive og udleje fast ejendom.

3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver

| 2019 | 2018 |
|----------------|---------------|
| DKK | DKK |
| 143.414 | 86.939 |
| 143.414 | 86.939 |

4. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

Årets udskudte skat

| 2019 | 2018 |
|----------------|----------------|
| DKK | DKK |
| 0 | 0 |
| -54.232 | -36.000 |
| -54.232 | -36.000 |

Noter til årsregnskabet

5. Materielle anlægsaktiver

| | Grunde og bygninger | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |
|------------------------------------|---------------------|---|
| | DKK | DKK |
| Kostpris 1. januar | 4.562.297 | 246.000 |
| Tilgang i årets løb | 116.896 | 0 |
| Kostpris 31. december | <u>4.679.193</u> | <u>246.000</u> |
| Ned- og afskrivninger 1. januar | 836.791 | 16.400 |
| Årets afskrivninger | 94.214 | 49.200 |
| Ned- og afskrivninger 31. december | <u>931.005</u> | <u>65.600</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | <u>3.748.188</u> | <u>180.400</u> |

6. Egenkapital

| | Selskabskapital | Overført resultat | I alt |
|--------------------------|-----------------|-------------------|------------------|
| | DKK | DKK | DKK |
| Egenkapital 1. januar | 50.000 | 1.514.819 | 1.564.819 |
| Årets resultat | 0 | -192.568 | -192.568 |
| Egenkapital 31. december | <u>50.000</u> | <u>1.322.251</u> | <u>1.372.251</u> |

7. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

| | 2019 | 2018 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| | DKK | DKK |
| Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Efter 5 år | 567.382 | 568.536 |
| Mellem 1 og 5 år | 104.396 | 138.272 |
| Langfristet del | 671.778 | 706.808 |
| Inden for 1 år | 34.799 | 34.568 |
| | <u>706.577</u> | <u>741.376</u> |

Noter til årsregnskabet

8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Gunnars Glas Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

9. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for GF Ejendomme Holstebro ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Bruttotab

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Noter til årsregnskabet

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

| | |
|---|-------|
| Bygninger (scrapværdi 50 %) | 25 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år |

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Goodwill, hovedkontorejendomme og andre aktiver, hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Noter til årsregnskabet

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.