

# Gammeltorv Udlejning ApS

Sct. Mogens Gade 1, 8800 Viborg

CVR-nr. 40 62 10 83

## Årsrapport 2023/24

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. oktober 2024

Dirigent:

.....  
Rune Taul Bjerre

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. maj 2023 - 30. april 2024	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Gammeltoiv Utlejning ApS for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 22. oktober 2024  
Direktion:

.....  
Rune Taul Bjerre  
direktør

Bestyrelse:

.....  
Peter Jørgen Rønnow  
formand

.....  
Frank Brøndum

.....  
Mette Brøndum

.....  
Asger Brøndum

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Gammeltorv Udlejning ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gammeltorv Udlejning ApS for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024, 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. 30. april 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

### 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.

Aarhus, den 22. oktober 2024  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik Pungvig Jensen  
statsaut. revisor  
mne24825

Niels Krogh Gjøøl  
statsaut. revisor  
mne49103

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Gammeltoiv Utlejning ApS
Adresse, postnr. by	Sct. Mogens Gade 1, 8800 Viborg
CVR-nr.	40 62 10 83
Stiftet	1. januar 2019
Hjemstedskommune	Viborg Kommune
Regnskabsår	1. maj 2023 - 30. april 2024
Bestyrelse	Peter Jørgen Rønnow, formand Frank Brøndum Mette Brøndum Asger Brøndum
Direktion	Rune Taul Bjerre, direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet er at eje og administrere udlejningsejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på 36.170 t.kr. mod et underskud på 45.070 t.kr. sidste år, og selskabets balance pr. 30. april 2024 udviser en egenkapital på 272.023 t.kr. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Årsregnskab 1. maj 2023 - 30. april 2024

### Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2023/24	2022/23
	<b>Bruttofortjeneste</b>	13.609	13.198
11	Administrationsomkostninger	-3.465	-3.880
	<b>Resultat af primær drift</b>	10.144	9.318
2	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	14.776	-53.945
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	24.920	-44.627
3	Finansielle indtægter	34.072	20.071
	Nedskrivning af finansielle aktiver	0	-11.787
4	Finansielle omkostninger	-12.487	-17.995
	<b>Resultat før skat</b>	46.505	-54.338
5	Skat af årets resultat	-10.335	9.268
	<b>Årets resultat</b>	36.170	-45.070
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	2.000
	Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	0	100.000
	Overført resultat	36.170	-147.070
		36.170	-45.070



## Årsregnskab 1. maj 2023 - 30. april 2024

### Balance

Note	t.kr.	2023/24	2022/23
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
6	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Investeringsejendomme	488.950	470.450
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	67	67
		<u>489.017</u>	<u>470.517</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>489.017</u>	<u>470.517</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
7	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	39	135
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	262	18.787
	Udlån	10.156	0
	Andre tilgodehavender	975	2.259
	Periodeafgrænsningsposter	531	531
	Afledte finansielle instrumenter	6.197	7.774
		<u>18.160</u>	<u>29.486</u>
8	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<u>230.612</u>	<u>252.008</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>992</u>	<u>758</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>249.764</u>	<u>282.252</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>738.781</u></u>	<u><u>752.769</u></u>

## Årsregnskab 1. maj 2023 - 30. april 2024

### Balance

Note	t.kr.	2023/24	2022/23
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Anpartskapital	50	50
	Overført resultat	271.973	235.803
	Foreslået udbytte	0	2.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>272.023</b>	<b>237.853</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	70.922	66.670
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>70.922</b>	<b>66.670</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
9	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	284.895	288.987
		<b>284.895</b>	<b>288.987</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
9	<b>Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4.137</b>	<b>4.249</b>
	Gæld til banker	32.297	35.402
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	924	755
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	106.695
	Andre låneforpligtelser	48.652	0
	Skyldig sambeskatningsbidrag	5.996	2.406
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	8.668	6
	Deposita	8.904	8.591
	Anden gæld	1.059	723
	Periodeafgrænsningsposter	304	432
		<b>110.941</b>	<b>159.259</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>395.836</b>	<b>448.246</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>738.781</b>	<b>752.769</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 12 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
 13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. maj 2023 - 30. april 2024

### Egenkapitalopgørelse

t.kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. maj 2023	50	235.803	2.000	237.853
Overført via resultatdisponering	0	36.170	-2.000	34.170
Egenkapital 30. april 2024	50	271.973	0	272.023

## Årsregnskab 1. maj 2023 - 30. april 2024

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Gammeltorv Udlejning ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

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

#### Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

#### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter præsenteres som særskilte regnskabsposter i balancen.

Afledte finansielle instrumenter består primært af renteswaps, der værdiansættes efter almindeligt anerkendte værdiansættelsesteknikker. Der anvendes eksternt beregnede dagsværdier baseret på tilbagediskontering af fremtidige pengestrømme, der er udarbejdet af danske banker.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter, som indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og andre driftsindtægter med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

#### Administrationsomkostninger

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

## Årsregnskab 1. maj 2023 - 30. april 2024

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

##### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter afskrivninger på materielle- og immaterielle anlægsaktiver.

Kostprisen på et samlet anlægsaktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
Erhvervede immaterielle anlægsaktiver	7 år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostning, deklarerede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele, transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

##### 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.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. 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. maj 2023 - 30. april 2024

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Immaterielle anlægsaktiver

Andre immaterielle anlægsaktiver omfatter erhvervede immaterielle rettigheder, herunder erhvervede lejeretter.

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

##### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme:

Investeringsejendomme måles til kostpris ved første indregning.

Efterfølgende måles ejendomme til dagsværdi. Indregning af værdireguleringer sker i resultatopgørelsen under regnskabsposten "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme".

Målingen af ejendommenes dagsværdi tager udgangspunkt i seneste markedstransaktioner og tilhørende markedspriser for lignende ejendomme. Endvidere foretages målingen til dagsværdi for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående hændelser. Med udgangspunkt heri anvendes en afkastbaseret model, som selskabets ledelse anser for mest velegnet til værdiansættelsen.

Den af selskabet anvendte model, som har været brugt konsistent gennem flere år, indeholder følgende hovedelementer:

- 1 årlige lejeindtægter
- 2- driftsomkostninger
- 3- ind -og udvendig vedligeholdelse
- 4- administrationsomkostninger
- = nettoresultat/driftsresultat til finansiering
- 5 afkastprocent
- = kapitalisering af nettoresultat (nettoresultat/afkastprocent (pkt. 5))
- 6+ refusionssaldi
- 7 korrektioner til dagsværdi
- = Dagsværdi, der svarer til kapitaliseret resultat + 6 + 7.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under regnskabsposten "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme".

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af driftsmateriel og inventar indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

## Årsregnskab 1. maj 2023 - 30. april 2024

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver, som ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

##### Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Regnskabsposten "udlån" omfatter udlån til nærtstående selskaber.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

##### Egenkapital

##### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## Årsregnskab 1. maj 2023 - 30. april 2024

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Regnskabsposten "andre låneforpligtelser" omfatter lån fra nærtstående selskaber.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

##### Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningskabende driftsaktiviteter. Særlige poster kan omfatte omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og -tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskarakter, som efter ledelsens vurdering ikke er en del af virksomhedens primære drift og som ikke antages at være tilbagevendende.



## Årsregnskab 1. maj 2023 - 30. april 2024

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

t.kr.	2023/24	2022/23
<b>2 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme</b>		
Urealiseret værdiregulering af investeringsejendomme	14.776	-53.945
	<u>14.776</u>	<u>-53.945</u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	6	642
Dagsværdireguleringer af renteswaps	1.577	7.852
Andre finansielle indtægter	32.489	11.577
	<u>34.072</u>	<u>20.071</u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	479	479
Andre finansielle omkostninger	12.008	17.516
	<u>12.487</u>	<u>17.995</u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	6.084	2.547
Årets regulering af udskudt skat	4.251	-11.815
	<u>10.335</u>	<u>-9.268</u>

## Årsregnskab 1. maj 2023 - 30. april 2024

### Noter

#### 6 Materielle anlægsaktiver

t.kr.	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. maj 2023	474.343	113	474.456
Tilgange	3.724	0	3.724
Kostpris 30. april 2024	478.067	113	478.180
Opskrivninger 1. maj 2023	-3.893	0	-3.893
Årets værdireguleringer	14.776	0	14.776
Opskrivninger 30. april 2024	10.883	0	10.883
Af- og nedskrivninger 1. maj 2023	0	46	46
Af- og nedskrivninger 30. april 2024	0	46	46
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2024</b>	<b>488.950</b>	<b>67</b>	<b>489.017</b>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 13.

#### Investeringsejendomme

##### Opgørelse af dagsværdi

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38. Den anvendte værdiansættelsesmodel, som er en afkastbaseret model, er omtalt under note 1.

Niveau for opgørelse af dagsværdi: 3

Årets urealiserede ændringer i dagsværdien, indregnet i resultatopgørelsen: 14.776 t.kr.

##### Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Beliggenhed	Anvendelse	Afkastkrav %	Dagsværdi t.kr.
København	Beboelse/butik/kontor	3,50-4,50	425.350
Viborg	Beboelse/butik/kontor	5,75-8,00	31.800
Hvidovre	Kontor	7,25	31.800
			<b>488.950</b>

#### Tomgang:

Selskabets investeringsejendomme har i regnskabsåret været udlejet i niveauet 95 %. Der budgetteres i alt væsentlighed med fuld udlejning i forbindelse med opgørelsen af dagsværdien af selskabets investeringsejendomme.

#### 7 Tilgodehavender

Af de samlede tilgodehavender forfalder tilgodehavender vedrørende afledte finansielle instrumenter med 6.197 t.kr. til betaling senere end 1 år fra balancedagen.

## Årsregnskab 1. maj 2023 - 30. april 2024

### Noter

#### 8 Værdipapirer og kapitalandele

##### Dagsværdioplysninger

t.kr.	Værdipapirer, kortfristede aktiver	Valutatermins- forretninger
Dagsværdi 30. april	227.639	-444
Årets urealiserede ændringer i dagsværdien, indregnet i resultatopgørelsen	25.055	-444
Dagsværdiniveau	1	2

##### Valutarisici

Til afdækning af valutarisici på selskabets værdipapir er der indgået valutaterminsforretninger.

Der er på balancedagen indgået kontrakter med en løbetid på op til 1 måned, hvor kursen på 5.000 t.USD. er sikret mod euroen.

##### Unoterede værdipapirer

Af kortfristede værdipapirer og kapitalandele er 3.417 t.kr. unoterede kapitalandele målt til kostpris pr. 30. april 2024.

#### 9 Langfristede gældsforpligtelser

t.kr.	Gæld i alt 30/4 2024	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	289.032	4.137	284.895	265.616
	289.032	4.137	284.895	265.616

Markedsværdien af finansielle sikringsinstrumenter er afhængig af den fremtidige variable rente, hvorfor der ikke opgøres en afdragsprofil.

#### 10 Afledte finansielle instrumenter

##### Renterisici

Selskabet afdækker renterisici ved hjælp af renteswaps, hvorved variable rentebetalinger omlægges til faste rentebetalinger. Endvidere har selskabet omlagt en fast rentebetaling til variable rentebetaling.

##### Renterisici

t.kr.	2023/24				
	Modtagende rente	Betalende rente	Beregnings- mæssig hoved- stol	Dagsværdi	Restløbetid
Renteswap	CIBOR3M	1,11-1,47 %	26.323	930	2 år
Renteswap	CIBOR6M	2,92 %	11.244	32	7
Renteswap	CIBOR6M	1,67 %	20.000	1.633	7
Renteswap	CIBOR6M	1,88 %	30.000	3.602	13
			87.567	6.197	

## Årsregnskab 1. maj 2023 - 30. april 2024

### Noter

#### 10 Afledte finansielle instrumenter (fortsat)

##### *Dagsværdioplysninger*

Virksomheden har følgende aktiver og gældsforpligtelser, der måles til dagsværdi:

t.kr.	<u>Renteswaps</u>
Dagsværdi, ultimo	6.197
Årets urealiserede ændringer i dagsværdien, indregnet i resultatopgørelsen	1.577
Dagsværdiniveau	2

#### 11 Personalemkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

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

##### **Andre eventualforpligtelser**

Selskabet har forpligtet sig til at investere maksimum 20.000 t.kr. i unoterede kapitalandele, hvoraf selskabet pr. 30. april 2024 har investeret 7.518 t.kr. Den resterende forpligtelse pr. 30. april 2024 svarer til 12.482 t.kr.

Virksomheden er sambeskattet med modervirksomheden Brøndum Family Holding ApS indtil 27. juni 2023 som administrationsselskab og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Virksomheden er sambeskattet med modervirksomheden Gammeltorv Invest ApS fra 28. juni 2023 som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2024 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

##### **Oplysninger om koncernregnskaber**

Der udarbejdes ikke koncernregnskab for selskabets modervirksomhed under henvisning til årsregnskabslovens § 110, stk. 1.

#### 13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut på 288.897 t.kr. pr. 30. april 2024 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2024 udgør 488.950 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til banker og tabsrammer for finansielle kontrakter, er der givet sikkerhed i værdipapir på 230.612 t.kr., depotkonti på 968 t.kr. og deponeret skadesløsbrev på 43.000 t.kr. med sikkerhed i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 263.000 t.kr.

Der er herudover andre hæftelser i enkelte ejendomme, der ikke overstiger 1.000 t.kr.

# PENNEO

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

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

## Rune Taul Bjerre

### Direktion

På vegne af: Gammeltorv Udlejning ApS

Serienummer: 2279478a-af41-463b-9bb8-d3b27ae2a63f

IP: 5.179.xxx.xxx

2024-10-22 12:50:36 UTC



## Rune Taul Bjerre

### Dirigent

På vegne af: Gammeltorv Udlejning ApS

Serienummer: 2279478a-af41-463b-9bb8-d3b27ae2a63f

IP: 5.179.xxx.xxx

2024-10-22 12:50:36 UTC



## Mette Brøndum

### Bestyrelse

På vegne af: Gammeltorv Udlejning ApS

Serienummer: 20e44fb2-5327-4583-a197-cb7e93424618

IP: 94.127.xxx.xxx

2024-10-22 13:25:58 UTC



## Peter Jørgen Rønnow

### Bestyrelse

På vegne af: Gammeltorv Udlejning ApS

Serienummer: e9c91905-9877-4f1f-81ab-3474e39070c1

IP: 86.58.xxx.xxx

2024-10-22 19:07:48 UTC



## Asger Brøndum

### Bestyrelse

På vegne af: Gammeltorv Udlejning ApS

Serienummer: b10f9269-3c78-488a-9b5a-5b7745a96e20

IP: 94.147.xxx.xxx

2024-10-23 10:00:36 UTC



## Frank Brøndum

### Bestyrelse

På vegne af: Gammeltorv Udlejning ApS

Serienummer: 5e9545fc-4643-46f9-a9f5-60c43bd061e3

IP: 5.179.xxx.xxx

2024-10-23 13:07:05 UTC



Penneo dokumentnøgle: FO6S0-755BQ-WXN47-ENJ0A-51QDY-DCD3K

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/validator**

# PENNEO

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

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

## Henrik Pungvig Jensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 6f7aee79-20bb-423f-b33d-af0c128280cb

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-10-23 13:09:08 UTC



## Niels Krogh Gjør

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 8486a723-d1fa-4b3f-85c0-8d161774e9c8

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-10-23 13:32:28 UTC



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 tidsstempet 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/validator**