

Gammeltorv Udlejning ApS

Sct. Mogens Gade 1, 8800 Viborg

CVR-nr. 40 62 10 83

Årsrapport 2020/21

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. september 2021

Dirigent:

.....
Frank Brøndum





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Gammeltoiv Utlejning ApS for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 29. september 2021
Direktion:

.....
Frank Brøndum
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Gammeltovej Udlejning ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gammeltovej Udlejning ApS for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere 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 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 29. september 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik Pungvig Jensen
statsaut. revisor
mne24825

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Gammeltorv Udlejning 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 2020 - 30. april 2021
Direktion	Frank Brøndum, direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet er at eje og administrere udlejningsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på 35.965 t.kr. mod et overskud på 35.786 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. april 2021 udviser en egenkapital på 343.252 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 2020 - 30. april 2021

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2020/21 12 mdr.	2019/20 16 mdr.
	Nettoomsætning	23.297	31.762
	Ejendomsomkostninger	-7.453	-11.177
	Bruttoresultat	15.844	20.585
	Administrationsomkostninger	-4.571	-5.663
	Resultat af primær drift	11.273	14.922
2	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-456	36.073
	Resultat før finansielle poster	10.817	50.995
3	Finansielle indtægter	43.963	18.963
4	Finansielle omkostninger	-8.721	-24.017
	Resultat før skat	46.059	45.941
5	Skat af årets resultat	-10.094	-10.155
	Årets resultat	35.965	35.786
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	35.965	35.786
		35.965	35.786

Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021

Balance

Note	t.kr.	2020/21	2019/20
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Immaterielle anlægsaktiver		
	Erhvervede immaterielle anlægsaktiver	1.429	2.286
		<u>1.429</u>	<u>2.286</u>
7	Materielle anlægsaktiver		
8	Investeringsejendomme	484.800	537.650
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	67	76
		<u>484.867</u>	<u>537.726</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>486.296</u>	<u>540.012</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.820	1.663
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	29.018	26.836
	Tilgodehavende selskabsskat	981	0
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	1.239
	Andre tilgodehavender	4.358	4.156
	Periodeafgrænsningsposter	640	350
		<u>36.817</u>	<u>34.244</u>
9	Værdipapirer og kapitalandele	<u>248.484</u>	<u>176.334</u>
	Likvide beholdninger	<u>69.690</u>	<u>888</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>354.991</u>	<u>211.466</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>841.287</u></u>	<u><u>751.478</u></u>

Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021

Balance

Note	f.kr.	2020/21	2019/20
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	50	50
	Overført resultat	343.202	307.237
	Egenkapital i alt	343.252	307.287
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	70.100	78.563
	Hensatte forpligtelser i alt	70.100	78.563
	Gældsforpligtelser		
10	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	313.077	263.990
	Deposita	9.297	9.975
	Anden gæld	14.026	21.376
		336.400	295.341
	Kortfristede gældsforpligtelser		
10	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4.626	15.455
	Gæld til banker	63.899	48.017
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	905	2.588
	Gæld til tilknyttede virksomheder	256	1.391
	Skyldig selskabsskat	0	1.155
	Skyldig sambeskatningsbidrag	19.382	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	168	438
	Anden gæld	1.483	490
	Periodeafgrænsningsposter	816	753
		91.535	70.287
	Gældsforpligtelser i alt	427.935	365.628
	PASSIVER I ALT	841.287	751.478

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 13 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 14 Sikkerhedsstillelser
- 15 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021

Egenkapitalopgørelse

t.kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Kapitalindskud i forbindelse med stiftelse	50	271.451	271.501
Overført via resultatdisponering	0	35.786	35.786
Egenkapital 1. maj 2020	50	307.237	307.287
Overført via resultatdisponering	0	35.965	35.965
Egenkapital 30. april 2021	50	343.202	343.252

Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Gammeltorv Udlejning ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. 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.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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.

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 2020 - 30. april 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver.

Kostprisen på et samlet materielt 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. Finansielle poster indeholder renter, amortisering af gældsforpligtelser, dagsværdiregulering af renteswaps samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

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

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 administratonselskabet.

Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021

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 ejendommens 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 2020 - 30. april 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investerings-
ejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dags-
værdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede frem-
tidige pengestrømme for investeringsejendomme.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på
værdiforringelse.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

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 gene-
ralforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en sær-
skilt post under egenkapitalen.

Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

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

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

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

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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

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

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.

Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021

Noter

t.kr.	2020/21 12 mdr.	2019/20 16 mdr.
2 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		
Urealiseret værdiregulering af investeringsejendomme	2.044	36.073
Realiseret værdiregulering af investeringsejendomme	-2.500	0
	<u>-456</u>	<u>36.073</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	487	245
Dagsværdireguleringer af renteswaps	7.350	0
Andre finansielle indtægter	36.126	18.718
	<u>43.963</u>	<u>18.963</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	10	132
Dagsværdireguleringer af renteswaps	0	7.188
Andre finansielle omkostninger	8.711	16.697
	<u>8.721</u>	<u>24.017</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	20.761	2.995
Årets regulering af udskudt skat	-10.667	7.160
	<u>10.094</u>	<u>10.155</u>
6 Immaterielle anlægsaktiver		
t.kr.		Erhvervede immaterielle anlægsaktiver
Kostpris 1. maj 2020		<u>3.429</u>
Kostpris 30. april 2021		<u>3.429</u>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2020		1.143
Afskrivninger		<u>857</u>
Af- og nedskrivninger 30. april 2021		<u>2.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2021		<u>1.429</u>

Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021

Noter

7 Materielle anlægsaktiver

t.kr.	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. maj 2020	501.577	122	501.699
Tilgange	35.750	0	35.750
Afgange	-65.294	-9	-65.303
Kostpris 30. april 2021	472.033	113	472.146
Opskrivninger 1. maj 2020	36.073	0	36.073
Årets værdireguleringer	-456	0	-456
Tilbageførsel af akkumulerede opskrivninger på afhændede aktiver	-22.850	0	-22.850
Opskrivninger 30. april 2021	12.767	0	12.767
Af- og nedskrivninger 1. maj 2020	0	46	46
Af- og nedskrivninger 30. april 2021	0	46	46
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2021	484.800	67	484.867

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 14.

8 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 er omtalt under note 1.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Beliggenhed	Anvendelse	Afkastkrav %	Dagsværdi t.kr.
København	Beboelse/butik/kontor	3,15-4,15	395.200
København	Kontor	4,00	30.000
Viborg	Beboelse/butik/kontor	4,50-7,50	31.800
København/Hvidovre	Kontor	7,00	27.800
			484.800

9 Værdipapirer og kapitalandele

Dagsværdioplysninger

t.kr.	Værdipapirer, kortfristede aktiver
Dagsværdi 30. april	248.484
Værdireguleringer i resultatopgørelsen	12.165
Dagsværdiniveau	1

Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021

Noter

10 Langfristede gældsforpligtelser

t.kr.	Gæld i alt 30/4 2021	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	317.703	4.626	313.077	291.111
Deposita	9.297	0	9.297	9.297
Anden gæld	14.026	0	14.026	0
	<u>341.026</u>	<u>4.626</u>	<u>336.400</u>	<u>300.408</u>

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

11 Afledte finansielle instrumenter og oplysninger om dagsværdier

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.	Modtagende rente	Betalende rente	2020/21		
			Beregnings- mæssig hoved- stol	Dagsværdi	Restløbetid
Renteswap	CIBOR3M	1,11-1,47 %	28.211	1.911	år
Renteswap	CIBOR6M	1,67-2,92 %	31.244	5.532	10
Renteswap	CIBOR6M	1,88 %	30.000	5.948	16
Renteswap	CIBOR6M	2,95 %	27.145	635	1
			<u>0</u>	<u>0</u>	
			<u>116.600</u>	<u>14.026</u>	

Dagsværdioplysninger

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

t.kr.	Renteswaps
Dagsværdi, ultimo	14.026
Værdireguleringer i resultatopgørelsen	7.350
Dagsværdiniveau	2

Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021

Noter

12 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

13 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Virksomheden er sambeskattet med modervirksomheden Brøndum Family Invest ApS som administrationselskab og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

14 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut på 317.703 t.kr. pr. 30. april 2021 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2021 udgør 484.800 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til banker og tabsrammer for finansielle kontrakter, er der givet sikkerhed i værdipapir på 248.484 t.kr., depotkonti på 60.641 t.kr. og deponeret skadesløsbrev på 29 mio. kr. med sikkerhed i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssigt værdi udgør 275.000 t.kr.

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

15 Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
Brøndum Family Invest ApS	Sct. Mogens Gade 1, 8800 Viborg	www.cvr.dk

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.”

Frank Brøndum

Direktion

På vegne af: Gammeltovej Udlejning ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-159348301087

IP: 5.179.xxx.xxx

2021-09-29 13:35:52 UTC

NEM ID 

Frank Brøndum

Dirigent

På vegne af: Gammeltovej Udlejning ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-159348301087

IP: 5.179.xxx.xxx

2021-09-29 13:35:52 UTC

NEM ID 

Henrik Pungvig Jensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1265980872331

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-09-29 14:15:08 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: B3ANZ-8JL36-0UMVY-TPZLE-P4ISM-WOCGO

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 tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

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

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

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