

Regnskabshuset i Horsens ApS

**Gorgees Ejendomsinvest ApS**

**Rugvænget 13  
8700 Horsens**

**Årsrapport 2020**

**1. regnskabsår**

**Cvr.nr. 40 97 02 66**

Søndergade 4. 1. - 8700 Horsens  
Cvr.: 30 23 44 56  
75 65 73 73 – mail: [kim@kpjregnskab.dk](mailto:kim@kpjregnskab.dk)

## Indholdsfortegnelse

|  | <b><u>SIDE</u></b> |
|--|--------------------|
| Selskabsoplysninger                      | 3.                 |
| Ledelsespåtegning                        | 4.                 |
| Ledelsesberetning                        | 5.                 |
| <b>Arsregnskab</b>                       |                    |
| Anvendt regnskabspraksis                 | 6.                 |
| Resultatopgørelse 1/11 2019 - 31/12 2020 | 9.                 |
| Balance pr. 31/12 2020                   | 10.                |
| Egenkapitalopgørelse                     | 12.                |
| Noter                                    | 13.                |

## Selskabsoplysninger

### Selskab

Gorgees Ejendomsinvest  
Rugvænget 13  
8700 Horsens

CVR.nr.: 40 79 69 91

E-mail: al-qasrani@stofanet.dk

Regnskabsperiode: 1/11 2019 - 31/12 2020

Stiftelsesdato: 1/11 2019

### Direktion

Rouny Khoshaba Gorgees

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. november 2019 - 31. december 2020 for Gorgees Ejendomsinvest.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2019 - 31. december 2020.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

### Revisorbistand

Ledelsen skal oplyse, at følgende regnskabsvirksomhed har ydet assistance ved udarbejdelse af Årsrapporten:

Regnskabshuset i Horsens ApS

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 24. maj 2021

### Direktion

.....  
Rouny Khoshaba Gorgees

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje fast ejendom, samt tilhørende aktiviteter

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2019/2020 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Leje indtægt

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster- og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Udbytte fra andre kapitalandele og værdipapirer indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

### Sambeskatning

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Det er fravalgt at vise noter for de materielle anlægsaktiver.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

## Anvendt regnskabspraksis

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

|                     | Brugstid | Restværdi af kostpris |
|---------------------|----------|-----------------------|
| Grunde og bygninger | 25 år    | 4 %                   |

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

### Udbytte

Forslag til udbytte indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. I posten medregnes eventuelle ekstraordinære udbytter, der er udloddet i regnskabsåret.

Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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. Eventuelle udskudte netto-skatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

### Sambeskatning

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet indregnes i balancen under Andre tilgodehavender eller Anden gæld.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



## Resultatopgørelse 1/11 2019 - 31/12 2020

| Note |   | <u>2019/2020</u><br><small>(14 mdr.)</small> |
|------|---|--|
|      | Nettoomsætning                              | 287.270                                      |
|      | Andre eksterne omkostninger                 | <u>-32.581</u>                               |
|      | <b>BRUTTORESULTAT</b>                       | <b>254.689</b>                               |
| 1    | Personaleomkostninger                       | 0  |
|      | Af- og nedskrivninger                       | <u>-110.000</u>                              |
|      | <b>RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT</b>            | <b>144.689</b>                               |
|      | Finansielle omkostninger                    | <u>-23.015</u>                               |
|      | <b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>           | <b>121.674</b>                               |
| 2    | Skat af årets resultat                      | <u>-27.016</u>                               |
|      | <b>ÅRETS RESULTAT</b>                       | <b><u>94.658</u></b>                         |
|      | <br><b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>  |  |
|      | Foreslået udbytte indregnet i egenkapitalen | 75.000                                       |
|      | Overført resultat                           | <u>19.658</u>                                |
|      | <b>I ALT</b>                                | <b><u>94.658</u></b>                         |

**Balance pr. 31/12 2020**  
**Aktiver**

| <u>Note</u>                           | <u>2019/2020</u>        |
|---------------------------------------|-------------------------|
| Grunde og bygninger                   | <u>2.640.000</u>        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b> | <u><b>2.640.000</b></u> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>            | <u><b>2.640.000</b></u> |
| <br>                                  |                         |
| Likvide beholdninger                  | <u>314.391</u>          |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>        | <u><b>314.391</b></u>   |
| <br>                                  |                         |
| <b>AKTIVER I ALT</b>                  | <u><b>2.954.391</b></u> |

**Balance pr. 31/12 2020**  
**Passiver**

| <u>Note</u>                                  | <u>2019/2020</u>        |
|--|-------------------------|
| Virksomhedskapital                           | 40.000                  |
| Overført resultat                            | 19.658                  |
| Forslag til udbytte                          | <u>75.000</u>           |
| <b>EGENKAPITAL I ALT</b>                     | <b><u>134.658</u></b>   |
| Andre hensættelser                           | <u>56.362</u>           |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>          | <b><u>56.362</u></b>    |
| <b>3</b> Anden langfristet gæld              | <u>2.618.501</u>        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b> | <b><u>2.618.501</u></b> |
| <b>3</b> Kortfristet del af langfristet gæld | 71.334                  |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser     | 4.000                   |
| Anden gæld                                   | <u>69.536</u>           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> | <b><u>144.870</u></b>   |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>               | <b><u>2.763.371</u></b> |
| <b>PASSIVER I ALT</b>                        | <b><u>2.954.391</u></b> |
| <b>4</b> Eventualforpligtelser               |                         |
| <b>5</b> Pantsætning og sikkerhedsstillelser |                         |
| <b>6</b> Nærtstående parter                  |                         |

## EGENKAPITALOPGØRELSE

### Egenkapitalbevægelser 2020

|                     | <u>1/11 2019</u> | <u>Udbetalt<br/>udbytte</u> | <u>Forslag til<br/>resultat-<br/>disponering</u> | <u>31/12 2020</u> |
|---------------------|------------------|-----------------------------|--|-------------------|
| Anpartskapital      | 40.000           |                             |  | 40.000            |
| Overført resultat   | 0                | 0                           | 19.658   | 19.658            |
| Forslag til udbytte | 0                | 0                           | 75.000   | 75.000            |
|                     | <u>40.000</u>    | <u>0</u>                    | <u>94.658</u>                                    | <u>134.658</u>    |

## NOTER

### Note 1 - Personalemkostninger

Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret

2019/2020

0

### Note 2 - Skat

#### **Skat af årets resultat:**

Skat af årets skattepligtige indkomst

2019/2020

27.016

27.016

### Note 3 - Langfristede gældsforpligtelser

Ansvarlig lånekapital  
Nykredit

2019/2020

1.680.000

1.009.835

0

0

Gæld i alt  
Kortfristet del (1. års afdrag)

2.689.835

-71.334

0

0

Langfristet gæld

2.618.501

0

### Note 4 - Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede danske indkomst.

Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for R.K.G. Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

### Note 5 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditlån er stillet ejerpantbrev opr.kr. 1.070.000,00

### Note 6 - Nærtstående parter