



Gorm Andersen Ejendomme ApS

Guldvej 11, 8920 Randers NV

CVR-nr. 41 24 76 49

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. april 2022.

Lars Gorm Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Gorm Andersen Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers NV, den 29. april 2022

Direktion

Lars Gorm Andersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Gorm Andersen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Gorm Andersen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Hadsund, den 29. april 2022

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Anders Flensted Nielsen

statsautoriseret revisor
mne31397

Selskabsoplysninger

Selskabet	Gorm Andersen Ejendomme ApS Guldvej 11 8920 Randers NV
	CVR-nr.: 41 24 76 49
	Regnskabsår: 1. januar 2021 - 31. december 2021 2. regnskabsår
Direktion	Lars Gorm Andersen
Revisor	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Kapitalinteresse	Bjørn Christiansen Ejendomme ApS, Randers

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at drive et investeringsselskab med fokus på ejendomme og yde konsulentytelser i et mindre omfang samt anden dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -5.063 kr. mod -9.795 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 351.884 kr. mod 59.811 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	<u>1/1 - 31/12</u> <u>2021</u>	<u>16/3 - 31/12</u> <u>2020</u>
Bruttotab	-5.063	-9.795
1 Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed	379.178	69.888
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-22.231</u>	<u>-282</u>
Resultat før skat	351.884	59.811
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat	351.884	59.811
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	379.178	69.888
Disponeret fra overført resultat	<u>-27.294</u>	<u>-10.077</u>
Disponeret i alt	351.884	59.811

Balance 31. december

Aktiver		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Note			
Anlægsaktiver			
2	Kapitalinteresse	<u>1.539.334</u>	<u>1.160.156</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.539.334</u>	<u>1.160.156</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.539.334</u>	<u>1.160.156</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	<u>7.169</u>	<u>7.169</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>7.169</u>	<u>7.169</u>
	Likvide beholdninger	<u>31.242</u>	<u>36.536</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>38.411</u>	<u>43.705</u>
	Aktiver i alt	<u>1.577.745</u>	<u>1.203.861</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2021	2020
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	449.066	69.888
Overført resultat	-37.371	-10.077
Egenkapital i alt	451.695	99.811
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.000	4.000
Anden gæld	1.122.050	1.100.050
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.126.050	1.104.050
Gældsforpligtelser i alt	1.126.050	1.104.050
Passiver i alt	1.577.745	1.203.861

3 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 16. marts 2020	0	0	0	0
Kontant kapitaludvidelse	40.000	0	0	40.000
Resultatandel	0	69.888	-10.077	59.811
Egenkapital 1. januar 2021	40.000	69.888	-10.077	99.811
Resultatandel	0	379.178	-27.294	351.884
	40.000	449.066	-37.371	451.695

Noter

	1/1 - 31/12 2021	16/3 - 31/12 2020
1. Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed		
Bjørn Christiansen Ejendomme ApS	379.178	69.888
	379.178	69.888
2. Kapitalinteresse		
Kostpris 1. januar 2021	1.090.268	0
Tilgang i årets løb	0	1.090.268
Kostpris 31. december 2021	1.090.268	1.090.268
Opskrivninger 1. januar 2021	69.888	0
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	379.178	69.888
Opskrivninger 31. december 2021	449.066	69.888
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	1.539.334	1.160.156
Kapitalinteresse:		
	Hjemsted	Ejerandel
Bjørn Christiansen Ejendomme ApS	Randers	49 %
3. Eventualposter		
Eventualaktiver		
Selskabet har et ikke aktiveret skatteaktiv på t.kr. 8.		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Gorm Andersen Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele stod indregnet som kapitalandele i associeret virksomheder i sidste regnskabsår som følge af uklarhed om klassifikationen. Kapitalandelene står nu indregnet som kapitalinteresser. Sammenligningstallene er tilpasset ændringen. Ændringen har ingen beløbsmæssig betydning

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år og årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Indtægter af kapitalinteresse

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressens resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalinteresse

Kapitalinteresse indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en målemetode.

Anvendt regnskabspraksis

I balancen indregnes kapitalinteresse til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter ejervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettoopskrivning af kapitalinteresse overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i kapitalinteresse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.