

A/S Hans P. Gotfredsen

Bådehavns gade 4, 2450 København SV

CVR-nr. 46 55 00 13

Årsrapport

1. januar - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. juni 2021.

Erik Gotfredsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for A/S Hans P. Gotfredsen.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København SV, den 14. juni 2021

Direktion

Erik Gotfredsen

Bestyrelse

Erik Gotfredsen

Torben Gotfredsen

Carsten Gotfredsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i A/S Hans P. Gotfredsen

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for A/S Hans P. Gotfredsen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores 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. januar - 31. december 2020 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". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- 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 konklusioner 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 blandt andet 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Frederiksberg, den 14. juni 2021

One Revision

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 39 09 02 79

Hans Grube

statsautoriseret revisor
mne19760

Selskabsoplysninger

Selskabet	A/S Hans P. Gotfredsen Bådehavnsgade 4 2450 København SV
	CVR-nr.: 46 55 00 13
	Regnskabsår: 1. januar 2020 - 31. december 2020 46. regnskabsår
Bestyrelse	Erik Gotfredsen Torben Gotfredsen Carsten Gotfredsen
Direktion	Erik Gotfredsen
Revision	One Revision Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Roskildevej 39, 3. sal 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i år bestået af drift og udlejning af selskabets ejendommen, samt anden efter direktionens opfattelse hermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Da selskabet ikke på samme måde som en lang række andre virksomheder i Danmark har været ramt af nedlukning mv., er den finansielle stilling og resultatet i regnskabsåret 2020 ikke væsentligt påvirket af konsekvenserne af coronakrisen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.972.124 kr. mod 1.718.435 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 6.528.680 kr. mod -386.841 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for ikke tilfredsstillende.

Regnskabsåret har været præget af, at selskabets driftsaktiviteter fra årets begyndelse, er frasolgt til søsterselskabet Gør det selv værkstedet ApS. Selskabets aktiviteter er derfor ændret til ren udlejningsaktivitet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A/S Hans P. Gotfredsen 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

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Tidligere blev investeringsejendomme indregnet som materielle anlægsaktiver og blev derfor målt til kostpris med tillæg af opskrivninger, samt fradrag af af- og nedskrivninger, idet investeringsejendomme ikke tidligere var virksomhedens hovedaktivitet. Gæld til finansiering af investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Den akkumulerede virkning af ovenstående ændringer udgør en forøgelse af årets resultat før skat med 7.480 t.kr. Årets skat af praksisændringen udgør 1.646 t.kr., hvorefter årets resultat efter skat forøges med 5.834 t.kr. Balancesummen forøges med 7.480 t.kr. mens egenkapitalen pr. balancedagen forøges med 5.834 t.kr.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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 kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter A/S Hans P. Gotfredsen forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Bruttofortjeneste	1.972.124	1.718.435
2 Værdiregulering af investeringsejendomme	7.342.847	0
3 Personaleomkostninger	-696.491	-1.776.723
4 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	23.100	-134.833
Resultat før finansielle poster	8.641.580	-193.121
5 Øvrige finansielle omkostninger	-269.017	-299.114
Resultat før skat	8.372.563	-492.235
6 Skat af årets resultat	-1.843.883	105.394
Årets resultat	6.528.680	-386.841
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	6.528.680	0
Disponeret fra overført resultat	0	-386.841
Disponeret i alt	6.528.680	-386.841

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2020	2019
Anlægsaktiver		
7 Grunde og bygninger	0	12.365.167
8 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	100.000
9 Investeringsejendomme	20.200.000	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>20.200.000</u>	<u>12.465.167</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>20.200.000</u>	<u>12.465.167</u>
Omsætningsaktiver		
Fremstillede varer og handelsvarer	0	1.123.015
Varebeholdninger i alt	<u>0</u>	<u>1.123.015</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	32.536
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.298.152	0
Andre tilgodehavender	354.213	699.498
Periodeafgrænsningsposter	100.167	99.961
Tilgodehavender i alt	<u>1.752.532</u>	<u>831.995</u>
Likvide beholdninger	0	78.537
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.752.532</u>	<u>2.033.547</u>
Aktiver i alt	<u>21.952.532</u>	<u>14.498.714</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2020	2019
Egenkapital		
Virksomhedskapital	600.000	600.000
Reserve for opskrivninger	0	4.431.893
Overført resultat	12.037.383	1.076.810
Egenkapital i alt	12.637.383	6.108.703
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	2.719.387	928.566
Hensatte forpligtelser i alt	2.719.387	928.566
Gældsforpligtelser		
10 Gæld til realkreditinstitutter	4.135.824	4.419.684
Deposita	0	30.000
11 Gæld til tilknyttede virksomheder	839.400	1.404.288
12 Anden gæld	36.000	68.251
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.011.224	5.922.223
Kortfristet del af langfristet gæld	286.998	277.469
Gæld til pengeinstitutter	497.371	469.674
Leverandører af varer og tjenesteydelser	364.631	423.923
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	17.048
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	53.062	0
Anden gæld	382.476	351.108
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.584.538	1.539.222
Gældsforpligtelser i alt	6.595.762	7.461.445
Passiver i alt	21.952.532	14.498.714

- 1 Usædvanlige forhold i årsrapporten
- 13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 14 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	600.000	4.556.587	1.338.957	6.495.544
Afskrivninger vedrørende opskrevne aktiver	0	-124.694	124.694	0
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-386.841</u>	<u>-386.841</u>
Egenkapital 1. januar 2020	600.000	4.431.893	1.076.810	6.108.703
Opløsning af tidligere års opskrivninger	0	-4.431.893	4.431.893	0
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>6.528.680</u>	<u>6.528.680</u>
	<u>600.000</u>	<u>0</u>	<u>12.037.383</u>	<u>12.637.383</u>

Noter

1. Usædvanlige forhold i årsrapporten

Da selskabet ikke på samme måde som en lang række andre virksomheder i Danmark har været ramt af nedlukning mv., er den finansielle stilling og resultatet i regnskabsåret 2020 ikke væsentligt påvirket af konsekvenserne af coronakrisen.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
2. Værdiregulering af investeringsejendomme		
Værdiregulering som følge af ændret klassificering	7.342.847	0
	<u>7.342.847</u>	<u>0</u>
3. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	668.628	1.686.671
Pensioner	9.765	13.020
Andre omkostninger til social sikring	8.070	29.820
Personaleomkostninger i øvrigt	10.028	47.212
	<u>696.491</u>	<u>1.776.723</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>9</u>
4. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	0	134.833
Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver	-23.100	0
	<u>-23.100</u>	<u>134.833</u>
5. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	57.243	60.348
Andre finansielle omkostninger	211.774	238.766
	<u>269.017</u>	<u>299.114</u>
6. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	53.062	0
Årets regulering af udskudt skat	1.790.821	-105.394
	<u>1.843.883</u>	<u>-105.394</u>

Noter

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
7. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	12.754.640	12.754.640
Korrektion som følge af ændret regnskabspraksis	<u>-12.754.640</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>0</u>	<u>12.754.640</u>
Opskrivninger 1. januar	6.597.271	6.597.271
Korrektion som følge af ændret regnskabspraksis	<u>-6.597.271</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december	<u>0</u>	<u>6.597.271</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-6.986.744	-6.851.911
Korrektion som følge af ændret regnskabspraksis	6.986.744	0
Årets afskrivninger	<u>0</u>	<u>-134.833</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>0</u>	<u>-6.986.744</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>0</u>	<u>12.365.167</u>
8. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar	1.341.723	1.341.723
Afgang i årets løb	<u>-426.712</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>915.011</u>	<u>1.341.723</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-1.241.723	-1.241.723
Årets afskrivninger	<u>326.712</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>-915.011</u>	<u>-1.241.723</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>0</u>	<u>100.000</u>

Noter

	31/12 2020	31/12 2019
9. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar	0	0
Korrektion som følge af ændret regnskabspraksis	12.754.640	0
Tilgang i årets løb	491.986	0
Kostpris 31. december	13.246.626	0
Regulering til dagsværdi 1. januar	0	0
Korrektion som følge af ændret regnskabspraksis 31. december	-389.473	0
Årets regulering til dagsværdi	7.342.847	0
Regulering til dagsværdi 31. december	6.953.374	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	20.200.000	0

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre som type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocent anvendt: 6,71%

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedadgående retning:

Afkast%	Værdi af ejendomsportefølje t.kr.	Regnskabsmæssig værdi t.kr.	Regulering t.kr.
7,21%	18.800.000	20.200.000	-1.400.000
6,21%	21.900.000	20.200.000	1.700.000

Noter

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
10. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	4.422.822	4.697.153
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-286.998</u>	<u>-277.469</u>
	<u>4.135.824</u>	<u>4.419.684</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.936.442</u>	<u>3.264.947</u>
11. Gæld til tilknyttede virksomheder		
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	839.400	1.404.288
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	<u>839.400</u>	<u>1.404.288</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
12. Anden gæld		
Anden gæld i alt	36.000	68.251
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Anden gæld i alt	<u>36.000</u>	<u>68.251</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>

13. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på kr. 4.422.822, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør kr. 20.200.000.

Til sikkerhed for selskabets samlede engagement med pengeinstitutter er der givet pant på nominelt kr. 5.900.000, i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør kr. 20.200.000.

Endvidere er der givet pant til grundejerforening svarende til nominelt kr. 140.000.

14. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Berto Holding ApS, CVR-nr. 29780846 som administrationsselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

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.”

Carsten Gotfredsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/S Hans P. Gotfredsen

Serienummer: PID:9208-2002-2-422939575121

IP: 87.60.xxx.xxx

2021-06-16 19:14:15Z

NEM ID 

Torben Gotfredsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/S Hans P. Gotfredsen

Serienummer: PID:9208-2002-2-566705208114

IP: 31.3.xxx.xxx

2021-06-17 07:02:47Z

NEM ID 

Navnet er skjult (CPR valideret)

Direktør

På vegne af: A/S Hans P. Gotfredsen

Serienummer: PID:9208-2002-2-900250635650

IP: 80.63.xxx.xxx

2021-06-17 09:37:37Z

NEM ID 

Navnet er skjult (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/S Hans P. Gotfredsen

Serienummer: PID:9208-2002-2-900250635650

IP: 80.63.xxx.xxx

2021-06-17 09:37:37Z

NEM ID 

Hans Christian Grube

Statsautoriseret revisor

På vegne af: One Revision Statsautoriseret Revisions...

Serienummer: PID:9208-2002-2-237204950863

IP: 185.5.xxx.xxx

2021-06-17 11:33:56Z

NEM ID 

Navnet er skjult (CPR valideret)

Dirigent

På vegne af: A/S Hans P. Gotfredsen

Serienummer: PID:9208-2002-2-900250635650

IP: 188.177.xxx.xxx

2021-06-19 09:12:49Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: C5QYD-4PDCM-WOGDD-3NEIN-2ESH-LH50T

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/validate>