

Ejendomsselskabet Ganløse ApS

Lokkemosevej 70, c/o Jørn Friis Hansen, 4581 Rørvig

CVR-nummer: 10083524

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2018

(17. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24 / 4 2019



Dirigent
Jørn Friis Hansen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

| | |
|---|---|
| Ledespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |

Ledelsesberetning mv.

| | |
|---------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018

| | |
|--------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 11 |
| Balance | 12 |
| Noter | 13 |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for Ejendomsselskabet Ganløse ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rørvig, den 24. april 2019

Direktion



Jørn Friis Hansen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Ganløse ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Ganløse ApS for perioden 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 FSR - danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Frederiksberg, den 24. april 2019

Revision København

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR.: 34619654



Brian Grøndahl Hansen

Registreret revisor, Cand.merc.aud. FSR - Danske Revisorer

mne36174

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|--------------------|---|
| Selskabet | Ejendomsselskabet Ganløse ApS Lokkemosevej 70, c/o Jørn Friis Hansen 4581 Rørvig |
| | Telefon: 47 31 55 88 E-mail: j@havly.dk |
| | CVR-nr.: 10 08 35 24 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Kundenr.: 14413441 |
| Direktion | Jørn Friis Hansen |
| Revisor | Revision København Godkendt Revisionspartnerselskab Nimbusparken 24, 3. 2000 Frederiksberg |
| Ejerforhold | Jørn Friis Hansen, Østergade 1 B, 4581 Rørvig |

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af, at drive ejendomsselskab og hermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været øvrige enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er i regnskabsåret ikke konstateret væsentlige usikkerhed vedrørende indregning og måling af regnskabsposter.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter og har leveret et ikke tilfredsstillende resultat.

Årets resultat anses ikke for tilfredsstillende.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at kapitalejer fortsat stiller den fornødne kapital til rådighed. Jeg forventer, at dette vil ske. Jeg henviser til note 1 i årsregnskabet.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Ganløse ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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 poster direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

Brugstid

| | |
|-----------|-------|
| Bygninger | 50 år |
|-----------|-------|

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 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.

Gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

| | 2018 kr. | 2017 tkr. |
|---|----------------|--------------|
| Nettoomsætning | 159.465 | 170 |
| Andre eksterne omkostninger | -68.547 | -60 |
| BRUTTORESULTAT | 90.918 | 110 |
| 2 Personaleomkostninger | -100.292 | -141 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | -30.030 | -30 |
| DRIFTSRESULTAT | -39.404 | -61 |
| Andre finansielle indtægter | 1.194 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger | 0 | -3 |
| RESULTAT FØR SKAT | -38.210 | -64 |
| 3 Skat af årets resultat | -26.895 | 14 |
| ÅRETS RESULTAT | -65.105 | -50 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Overført resultat | -65.105 | -50 |
| DISPONERET I ALT | -65.105 | -50 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018 AKTIVER

| | 2018 kr. | 2017 tkr. |
|---------------------------------|------------------|--------------|
| 4 Grunde og bygninger | 1.639.490 | 1.670 |
| Materielle anlægsaktiver | 1.639.490 | 1.670 |
| ANLÆGSAKTIVER | 1.639.490 | 1.670 |
| Andre tilgodehavender | 39.079 | 2 |
| Udskudt skatteaktiv | 0 | 27 |
| Tilgodehavender | 39.079 | 29 |
| Likvide beholdninger | 26.099 | 3 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 65.178 | 32 |
| AKTIVER | 1.704.668 | 1.702 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018 PASSIVER

| | 2018 kr. | 2017 tkr. |
|--|------------------|--------------|
| Virksomhedskapital | 125.000 | 125 |
| Overkurs ved emission | 920.088 | 920 |
| Overført resultat | -19.148 | 46 |
| 5 EGENKAPITAL | 1.025.940 | 1.091 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | 537.045 | 507 |
| 6 Langfristede gældsforpligtelser | 537.045 | 507 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | 102.357 | 75 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 11.000 | 11 |
| Anden gæld | 28.326 | 18 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 141.683 | 104 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE | 678.728 | 611 |
| PASSIVER | 1.704.668 | 1.702 |
| 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. | | |
| 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

NOTER

| | 2018 kr. | 2017 tkr. |
|--|-----------------------|-------------------|
| 1 Usikkerhed om fortsat drift | | |
| Der er væsentlig usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift idet selskabets kortfristede gæld er væsentlig højere end omsætningsaktiverne. Hovedkapitalejer vil fortsat stille likviditet til rådighed og årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift. | | |
| 2 Personaleomkostninger | | |
| Antal personer beskæftiget | 1 | 1 |
| Lønninger | 99.905 | 141 |
| Andre omkostninger til social sikring | 387 | 0 |
| | <u>100.292</u> | <u>141</u> |
| 3 Skat af årets resultat | | |
| Regulering af udskudt skat | 26.895 | -14 |
| | <u>26.895</u> | <u>-14</u> |

| NOTER | Grunde og bygninger |
|--|---------------------|
| <hr/> | |
| 4 Materielle anlægsaktiver | |
| Kostpris, primo | 2.150.000 |
| Tilgang i årets løb | 0 |
| Afgang i årets løb | 0 |
| | <hr/> |
| Kostpris 31. december 2018 | 2.150.000 |
| | <hr/> |
| Af-/nedskrivninger, primo | -480.480 |
| Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver | 0 |
| Årets af-/nedskrivninger | -30.030 |
| | <hr/> |
| Af-/nedskrivninger 31. december 2018 | -510.510 |
| | <hr/> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018 | 1.639.490 |
| | <hr/> <hr/> |

Den offentlige ejendomsvurdering 2018 udgør 1.800.000 DKK.

| | Primo | Forslag til resultat-disponering | Ultimo |
|-----------------------|------------------|----------------------------------|------------------|
| 5 Egenkapital | | | |
| Selskabskapital | 125.000 | 0 | 125.000 |
| Overkurs ved emission | 920.088 | 0 | 920.088 |
| Overført resultat | 45.957 | -65.105 | -19.148 |
| | <hr/> | <hr/> | <hr/> |
| | 1.091.045 | -65.105 | 1.025.940 |
| | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |

Selskabskapitalen er fordelt således:

| | | |
|--------------------------|-------|----------------|
| 125 anparter á nom 1.000 | <hr/> | 125.000 |
| | | <hr/> |
| | | 125.000 |
| | | <hr/> <hr/> |

| NOTER | Gæld i alt primo | Gæld i alt ultimo | Restgæld efter 5 år |
|--|---------------------|----------------------|------------------------|
| 6 Langfristede gældsforpligtelser | | | |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | 505.664 | 537.045 | 537.045 |
| | 505.664 | 537.045 | 537.045 |

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Eventualaktiver

Selskabet har et skatteaktiv i form af uudnyttede underskud. Skatteaktivet har en værdi af 35.301 DKK til modregning i fremtidige overskud.

Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke pantsat aktiver eller stillet anden form for sikkerhed.