

GBJ RÅDGIVNINGS- & KONSULENT- VIRKSOMHED A/S

Fynsgade 4
9700 Brønderslev

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

23/03/2016

Hanne Bruun Jacobsen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden GBJ RÅDGIVNINGS- & KONSULENT- VIRKSOMHED A/S
Fynsgade 4
9700 Brønderslev

CVR-nr: 10090938
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Ledespåtegning

Direktionen og bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for GBJ Rådgivnings- & Konsulentvirksomhed A/S.

Vi anser årsrapporten som aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ligeledes anser vi den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Vi foreslår generalforsamlingen, at årets resultat kr. 2.687.187 anvendes således:

overført til næste år.....	2.637.187
udbytte til aktionærer.....	50.000
ialt	2.687.187

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingen til godkendelse.

Brønderslev, den 10/01/2016

Direktion

Hanne Bruun Jacobsen

Bestyrelse

Hanne Bruun Jacobsen

Martin Bruun Michaelsen

Per Henrik Michaelsen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Ledelsen erklærer, at bestemmelserne for fravalg af revision er opfyldt, og der er for det kommende år fravalgt revision.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet.

Selskabets aktivitet er udlejning af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning eller måling.

Der er ikke nogen usædvanlige forhold, som har påvirket optagelsen af poster i regnskabet.

Udvikling i aktiviteter og økonomisk forhold.

Udviklingen har været præget af markedsudviklingen, og er efter ledelsens opfattelse forløbet meget tilfredsstillende.

Forsknings- og udviklingsomkostninger og aktivitet.

Selskabet har ikke iværksat væsentlige forsknings- og udviklingsaktiviteter.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning.

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, der væsentligt opvirker selskabets finansielle stilling.

Fremtidsforventninger.

Ledelsen forventer i det kommende år en tilfredsstillende indtjening.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

GENERELT

Regnskabet er aflagt i danske kroner.

Sammenlignlighed

Der er medtaget sammenligningstal fra året før.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Der er ikke foretaget ændring i regnskabspraksis i forhold til sidste regnskabsår.

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 af- og nedskrivninger.

Alle 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 hvert enkelt regnskabspost nedenfor.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettobeløbet af modtaget husleje, fratrukket ejendommens driftsomkostninger, herunder prioritetsrenter.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame og administration.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat og skat iøvrigt

Skat af årets resultat er afsat med 23,5% af den opgjorte skattepligtige indkomst. Beløbet er udgiftsført i resultatopgørelsen.

Ligeledes er der under posten skat sket postering af forskydning i den hensatte udskudte skat, som udløses som følge af forskellen i de skattemæssige og driftsmæssige værdier. Disse er passiveret med 22%

Under årets skat er ligeledes medtaget tillæg vedr. aconto-skattebetaling.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger ud fra en vurdering af det enkelte aktivs driftsøkonomiske levetid og brugstid. Disse er:

driftsmidler og maskiner 4-8 år
solcelleanlæg 10 år

Ejendommene er optaget som investeringsaktiver, og er optaget til dagsværdi jvf. 2 uafhængige mæglervurderinger i medfør af årsregnskabslovens §38.

Småaktiver under afskrivningslovens minimumsgrænse udgiftsføres dog straks i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Eventuel avance eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver føres over resultatopgørelsen som en korrektion til årets afskrivninger.

Tilgodehavender

Udestående fordringer optages ud fra en vurdering af de enkelte debitorer.

Værdipapirer

Obligationer og børsnoterede aktier er optaget som omsætningsaktiv. Disse er værdifastsat ud fra balancedagens kursværdi.

Udbytte

Udbytte, i henhold til ledelsens forslag til overskudsdisponering forventes deklareret, vises som særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat hensættes med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser optages til kursværdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		956.346	1.093.813
Distributionsomkostninger		-88.696	-76.923
Administrationsomkostninger		-75.868	-73.921
Andre driftsindtægter		2.886.977	1.287.297
Andre driftsomkostninger		-89.681	-90.629
Resultat af ordinær primær drift		3.589.078	2.139.637
Andre finansielle indtægter		528	776
Øvrige finansielle omkostninger		-159.936	-208.203
Ordinært resultat før skat		3.429.670	1.932.210
Skat af årets resultat		-742.483	5.690
Årets resultat		2.687.187	1.937.900
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		50.000	50.000
Overført resultat		2.637.187	1.887.900
I alt		2.687.187	1.937.900

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		28.906.947	26.020.969
Andre investeringsaktiver		91.000	104.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		153.167	178.828
Materielle anlægsaktiver i alt	1	29.151.114	26.303.797
Anlægsaktiver i alt		29.151.114	26.303.797
Fremstillede varer og handelsvarer		35.343	32.142
Varebeholdninger i alt		35.343	32.142
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	11.079
Andre tilgodehavender		32.470	14.703
Periodeafgrænsningsposter		12.201	11.871
Tilgodehavender i alt		44.671	37.653
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.880	4.640
Værdipapirer og kapitalandele i alt		4.880	4.640
Likvide beholdninger		212.640	2.038
Omsætningsaktiver i alt		297.534	76.473
Aktiver i alt		29.448.648	26.380.270

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overført resultat		18.357.280	15.720.093
Forslag til udbytte		-50.000	-50.000
Egenkapital i alt	2	18.807.280	16.170.093
Andre hensatte forpligtelser		4.020.227	3.390.574
Hensatte forpligtelser i alt		4.020.227	3.390.574
Gæld til realkreditinstitutter		1.616.627	2.204.329
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	1.616.627	2.204.329
Gæld til banker		0	188.281
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		1.250.000	1.000.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		29.366	0
Skyldig selskabsskat		32.071	80.349
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.080.216	1.040.432
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.530.000	2.225.000
Periodeafgrænsningsposter		32.861	31.212
Forslag til udbytte for regnskabsåret		50.000	50.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		5.004.514	4.615.274
Gældsforpligtelser i alt		6.621.141	6.819.603
Passiver i alt		29.448.648	26.380.270

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

Ejendomme:

Investerings ejendommene er optaget til handelsværdi i henhold til årsregnskabslovens §38.

Driftsmidler:

Driftsmidlerne er optaget til anskaffelsespris - normale driftsmæssige afskrivninger.

2. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	500.000	0	15.670.093	0	16.170.093
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	-50.000	-50.000
Årets resultat	0	0	2.687.187	0	2.687.187
Egenkapital ultimo	500.000	0	18.357.280	-50.000	18.807.280

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den samlede langfristede gældsforpligtelse kr. 1.616.627 forfalder kr. 727.027 efter mere end 5 år.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Udover pant til kreditforeningen Nykredit og Grundejernes Investeringsfond, hvor restgælden udgør kr. 1.815.075 og den bogførte anskaffelsessum udgør kr. 11.149.743, har selskabet ikke afgivet nogle sikkerhedsstillelser.

Selskabet har 2 ejerpantebreve, som ikke er aktive:

Kr. 1.000.000 ejerpantebrev i matr. nr. 914 h og 914 dp Aalborg bygrunde, Aalborg

kr. 1.350.000 ejerpantebrev i matr. nr. 503 ey Aalborg bygrunde, Aalborg

5. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Morten Bruun Jacobsen, Søndergade 35, 9700 Brønderslev
 Hanne Bruun Jacobsen, Klostermarken 24, 9000 Aalborg
 Martin Bruun Michaelsen, Priorgade 1a, 9000 Aalborg
 Emil Bruun Michaelsen, Klostermarken 24, 9000 Aalborg

Morten Bruun Jacobsen har bestemmende indflydelse.

6. Gennemsnitligt antal beskæftigede

Beskæftigede og vederlag

**Total
kr.**

Lønomskostninger kan spec. således:

Lønninger og gager	243.981
Pensioner	30.600
Øvrige udgifter til social sikring	4.322
Løntilskud	-176.434
Ovf. til drift af ejendomme	-44.428
Total	58.041

Gennemsnitlig antal ansatte 0,5 (uændret i forhold til sidste år).