

GERDES EJENDOMME ApS

Luthersvej 55
7000 Fredericia

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

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

21/06/2016

Martin Gerdes
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæring om review	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden GERDES EJENDOMME ApS
Luthersvej 55
7000 Fredericia

CVR-nr: 10122627
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Revisor Råd & Revision Reg Revisionsvirksomhed
Hjulgagervej 4
7100 Vejle
DK Danmark
CVR-nr: 25593995
P-enhed: 1019291576

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Gerdes Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 21/06/2016

Direktion

Martin Gerdes

Den uafhængige revisors erklæring om review

Til kapitalejerne i GERDES EJENDOMME ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for GERDES EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav. Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis. Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejle, 21/06/2016

Carsten Jensen
registreret revisor
Råd & Revision Reg Revisionsvirksomhed
CVR: 25593995

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i og drift af egne udlejningsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat blev ringere end forventet og anses for utilfredsstillende.

Resultatet er negativt påvirket af nedskrivninger på tilgodehavender hos lejere og tidligere lejer på TDKK 81.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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.

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

Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode lejen vedrører.

Driftsomkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

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

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

BALANCEN

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til lejeindtægten med fradrag af direkte driftsomkostninger (ejendomsskat, forsikringer, renovation mv.). Nettolejeindtægten kapitaliseres med en aktuell markedsmæssig forrentning, der for selskabets ejendom vurderes at være 6,0 %.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Hvis nettorealiseringsværdien for investeringsejendomme er lavere end den regnskabsmæssige værdi, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Skyldig skat 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabs-mæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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 nettorealiseringsværdi.

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%.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		241.104	421.859
Andre finansielle indtægter		24.335	31.500
Øvrige finansielle omkostninger		-289.217	-299.926
Ordinært resultat før skat		-23.778	153.433
Skat af årets resultat		-3.786	-26.115
Årets resultat		-27.564	127.318
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-27.564	127.318
I alt		-27.564	127.318

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Investeringsejendomme		8.700.000	8.700.000
Materielle anlægsaktiver i alt		8.700.000	8.700.000
Anlægsaktiver i alt		8.700.000	8.700.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		554.462	598.647
Andre tilgodehavender		34.772	120.189
Tilgodehavender i alt		589.234	718.836
Omsætningsaktiver i alt		589.234	718.836
Aktiver i alt		9.289.234	9.418.836

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		250.000	250.000
Overført resultat		808.619	836.183
Egenkapital i alt		1.058.619	1.086.183
Hensættelse til udskudt skat		99.235	102.252
Hensatte forpligtelser i alt		99.235	102.252
Gæld til realkreditinstitutter		7.347.844	7.334.130
Langfristede gældsforpligtelser i alt		7.347.844	7.334.130
Gæld til banker		540.295	652.646
Skyldig selskabsskat		6.803	31.831
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		236.438	211.794
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		783.536	896.271
Gældsforpligtelser i alt		8.131.380	8.230.401
Passiver i alt		9.289.234	9.418.836

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	250.000	836.183	1.086.183
Årets resultat		-27.564	-27.564
Egenkapital, ultimo	250.000	808.619	1.058.619

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet ubegrænset kaution overfor moder- og søsterselskabs engagement med banker.

2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld og gæld til pengeinstitut er der givet pant i udlejningsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.DKK 8.700.