

Gylling Invest ApS

Valstedgårdvej 4, 9240 Nibe
CVR-nr. 12 53 76 46

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 21.04.16

Kirsten Gylling Kyø
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 16

Selskabet

Gylling Invest ApS
c/o Kirsten Gylling
Valstedgårdvej 4
9240 Nibe
Telefon: 98 35 54 82
Hjemsted: Vesthimmerland
CVR-nr.: 12 53 76 46

Direktion

Kirsten Gylling Kyø

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Jutlander Bank A/S

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for Gylling Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valsted, den 21. april 2016

Direktionen

Kirsten Gylling Kyø

Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Gylling Invest ApS

Vi har udført gennemgang af årsregnskabet for Gylling Invest ApS for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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 gennemgang i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang 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 årsregnskabet ikke giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Det kræver også, at vi overholder etiske krav.

En gennemgang af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved en gennemgang, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Ved den udførte gennemgang 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. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aars, den 21. april 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Heino Pedersen
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af erhvervsejendom beliggende Søndergade 42, Aars.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK -24.663 mod DKK -13.078 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 92.419.

Ledelsen finder årets resultat mindre tilfredsstillende, men som forventet.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Note		2015 DKK	2014 DKK
	Bruttofortjeneste	52.121	65.772
1	Personaleomkostninger	-3.750	-2.100
	Resultat før af- og nedskrivninger	48.371	63.672
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-25.385	-25.385
	Resultat af primær drift	22.986	38.287
	Andre finansielle omkostninger	-44.948	-45.834
	Resultat før skat	-21.962	-7.547
2	Skat af årets resultat	-2.701	-5.531
	Årets resultat	-24.663	-13.078
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	-24.663	-13.078
	I alt	-24.663	-13.078

AKTIVER		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	1.031.250	1.056.635
3	Materielle anlægsaktiver i alt	1.031.250	1.056.635
	Anlægsaktiver i alt	1.031.250	1.056.635
	Udskudt skatteaktiv	12.955	15.656
	Tilgodehavender i alt	12.955	15.656
	Likvide beholdninger	3	3
	Omsætningsaktiver i alt	12.958	15.659
	Aktiver i alt	1.044.208	1.072.294

PASSIVER		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	-107.581	-82.918
4	Egenkapital i alt	92.419	117.082
	Gæld til realkreditinstitutter	360.531	389.448
	Anden gæld	143.719	173.325
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	504.250	562.773
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	58.523	57.195
	Gæld til kreditinstitutter	370.906	317.247
	Anden gæld	12.558	12.507
	Periodeafgrænsningsposter	5.552	5.490
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	447.539	392.439
	Gældsforpligtelser i alt	951.789	955.212
	Passiver i alt	1.044.208	1.072.294
6	Sikkerhedsstillelser		

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Grunde og bygninger	50	132

Grunde afskrives ikke.

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.800 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

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

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

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

	2015	2014
	DKK	DKK

1. Personalemkostninger

Lønninger	2.950	2.100
Personalemkostninger i øvrigt	800	0
I alt	3.750	2.100

2. Skatter

Årets udskudte skat	2.701	5.531
I alt	2.701	5.531

3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 31.12.14	1.400.760
Kostpris pr. 31.12.15	1.400.760
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.14	344.125
Afskrivninger i året	25.385
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.15	369.510
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	1.031.250

4. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>		
Saldo pr. 01.01.14	200.000	-69.840
Forslag til resultatdisponering	0	-13.078
Saldo pr. 31.12.14	200.000	-82.918

Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15

Saldo pr. 01.01.15	200.000	-82.918
Forslag til resultatdisponering	0	-24.663
Saldo pr. 31.12.15	200.000	-107.581

5. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.15	Gæld i alt 31.12.14
Gæld til realkreditinstitutter	28.917	243.000	389.448	418.196
Anden gæld	29.606	12.732	173.325	201.772
I alt	58.523	255.732	562.773	619.968

6. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 389 er der givet pant i ejendommen Søndergade 42, Aars, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 1.031.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter t.DKK 371 er der i samme ejendom tinglyst ejer-pantebrev nom. t.DKK 623.