
GCS Byggefirma ApS

Sydbanegade 2A, 6000 Kolding

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 19 19 02 93

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 3 /6 2016

Gerhard Carmes Sørensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for GCS Byggefirma ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 3. juni 2016

Direktion

Gerhard Carmes Sørensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i GCS Byggefirma ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for GCS Byggefirma ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores 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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har ved en fejl ikke afgivet korrekt moms ved anvendelse af udenlandske leverandører af virksomheder. Forholdet er efterfølgende berigtiget.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Trekantområdet, den 3. juni 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Skriver Lykke
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

GCS Byggefirma ApS
Sydbanegade 2A
6000 Kolding

Telefon: 75 52 71 31

Telefax: 75 52 00 31

CVR-nr.: 19 19 02 93

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Hjemstedskommune: Kolding

Direktion

Gerhard Carmes Sørensen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Herredsvej 32
7100 Vejle

Pengeinstitut

Sydbank
Jernbanegade 14
6000 Kolding

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabet driver entreprenørvirksomhed samt virksomhed med køb og salg af fast ejendom, herunder udlejning.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på DKK 28.353, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 7.325.378.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste		822.304	193.678
Personaleomkostninger		-631.840	-646.826
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-162.207	-156.854
Andre driftsomkostninger		-241.788	-328.093
Resultat før finansielle poster		-213.531	-938.095
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		560.833	517.159
Finansielle indtægter	1	15.796	33.214
Finansielle omkostninger	2	-391.451	-344.660
Resultat før skat		-28.353	-732.382
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-28.353	-732.382

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-28.353	-732.382
		-28.353	-732.382

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		7.717.911	9.083.059
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Indretning af lejede lokaler		0	0
Materielle anlægsaktiver		7.717.911	9.083.059
Kapitalandele i associerede virksomheder	3	6.235.612	5.674.780
Andre værdipapirer og kapitalandele		12.140	10.560
Finansielle anlægsaktiver		6.247.752	5.685.340
Anlægsaktiver		13.965.663	14.768.399
Varebeholdninger		5.993.383	3.745.573
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		788.689	102.501
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4	355.607	338.829
Andre tilgodehavender		28.729	21.117
Udskudt skatteaktiv		500.000	500.000
Periodeafgrænsningsposter		7.996	6.253
Tilgodehavender		1.681.021	968.700
Likvide beholdninger		19.504	19.228
Omsætningsaktiver		7.693.908	4.733.501
Aktiver		21.659.571	19.501.900

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		7.125.378	7.153.731
Egenkapital	5	7.325.378	7.353.731
Gæld til realkreditinstitutter		4.914.789	4.966.200
Langfristet gæld	6	4.914.789	4.966.200
Gæld til realkreditinstitutter	6	60.514	60.208
Kreditinstitutter		4.864.640	4.782.212
Leverandører af varer og tjenesteydelser		147.553	117.785
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.856.707	1.978.478
Anden gæld		489.990	243.286
Kortfristet gæld		9.419.404	7.181.969
Gældsforpligtelser		14.334.193	12.148.169
Passiver		21.659.571	19.501.900
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		

Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
1 Finansielle indtægter		
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	276	0
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	13.690	14.001
Andre finansielle indtægter	250	8.851
Valutakursreguleringer	1.580	10.362
	15.796	33.214
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	110.338	58.740
Andre finansielle omkostninger	281.113	285.920
	391.451	344.660
3 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	7.216.230	7.216.230
Kostpris 31. december	7.216.230	7.216.230
Værdireguleringer 1. januar	-1.541.450	-2.058.609
Årets resultat	560.832	517.159
Værdireguleringer 31. december	-980.618	-1.541.450
Regnskabsmæssig værdi 31. december	6.235.612	5.674.780

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Kolding Business Park ApS	Kolding	525.000	50%	12.471.229	1.121.665

Noter til årsregnskabet

4 Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder

Af det samlede tilgodehavende på DKK 355.607 forfalder DKK 132.308 til betaling mere end 1 år efter regnskabsåret.

5 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	200.000	7.153.731	7.353.731
Årets resultat	0	-28.353	-28.353
Egenkapital 31. december	200.000	7.125.378	7.325.378

Selskabskapitalen består af 200 aktier à nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

6 Langfristet gæld

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	4.030.510	4.355.982
Mellem 1 og 5 år	884.279	610.218
Langfristet del	4.914.789	4.966.200
Inden for 1 år	60.514	60.208
	4.975.303	5.026.408

Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Leje- og leasingkontrakter		
Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelse:		
Inden for 1 år	20.064	20.064
Mellem 1 og 5 år	<u>30.096</u>	<u>50.160</u>
	<u>50.160</u>	<u>70.224</u>
Sikkerhedsstillelser		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	7.717.911	7.421.191
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for :		
Selskabet har udstedt ejerpantebrev, deponeret i Sydbank Kolding til sikkerhed for bankgæld, på i alt TDKK 16.000 i ejendom medtaget under varebeholdninger med en regnskabsmæssig værdi på	3.038.762	2.972.489
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for Sydbank:		
Selskabet har udstedt ejerpantebrev, deponeret i Sydbank Kolding til sikkerhed for bankgæld, på i alt TDKK 40.000 i ejendom medtaget under varebeholdninger med en regnskabsmæssig værdi på	3.038.762	2.972.489

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for GCS Byggefirma ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

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 regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætning der betegnes som årets fortjeneste ved salg af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger bortset fra produktions lønninger.

Regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, kursregulering på værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med den danske koncernforbundne virksomhed GCS Holding ApS, der fungerer som administrationsselskab. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Produktionsbygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5 år
Indretning af lejede lokaler	10 år

Regnskabspraksis

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten associerede virksomheder den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ goodwill).

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i Associerede virksomheder.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Kostpris for ejendomme med videresalg for øje omfatter købesummen for ejendommen med tillæg af afholdte omkostninger til istandsættelse og omkostninger til forbrug m.v.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.