

# **GH Ejendomsleasing K/S**

**c/o Per Svensson, Classensgade 62, 4. tv, 2100 København Ø**

**CVR-nr. 21 58 68 46**

## **Årsrapport**

**2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2019.

---

**Per Wolff-Petersen**  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## **Ledelsespåtegning**

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for GH Ejendomsleasing K/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 31. maj 2019

### **Direktion**

Per Wolff-Petersen

### **Bestyrelse**

Per Svensson

Jane Wolff-Petersen

Christian Wolff-Petersen



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kommanditisterne i GH Ejendomsleasing K/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for GH Ejendomsleasing K/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 31. maj 2019

### Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

Ole Skou

statsautoriseret revisor  
mne15007

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	GH Ejendomsleasing K/S c/o Per Svensson Classensgade 62, 4. tv 2100 København Ø
	CVR-nr.: 21 58 68 46 Stiftet: 30. august 1991 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Per Svensson Jane Wolff-Petersen Christian Wolff-Petersen
<b>Direktion</b>	Per Wolff-Petersen
<b>Komplementar</b>	Lundemark af 2018 IVS
<b>Revision</b>	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
<b>Dattervirksomhed</b>	Virifur ApS, Holbæk



## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i udlejningsaktivitet.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat udgør 30.961 t.kr. mod 28 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har i regnskabsåret afhændet støberigrunden i Holbæk med en betydelig avance.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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



**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

---

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Lejeindtægt	25.000	50.000
Andre driftsindtægter	33.555.820	0
Andre eksterne omkostninger	-2.593.022	-20.902
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	<u>-25.000</u>	<u>0</u>
<b>Driftsresultat</b>	<b>30.962.798</b>	<b>29.098</b>
Finansielle omkostninger	<u>-1.346</u>	<u>-896</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>30.961.452</u></b>	<b><u>28.202</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	<u>30.961.452</u>	<u>28.202</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>30.961.452</u></b>	<b><u>28.202</u></b>

**Balance 31. december**

---

<b>Aktiver</b>		
Note	2018	2017
<b>Anlægsaktiver</b>		
1 Grunde og bygninger	0	4.044.180
Materielle anlægsaktiver i alt	0	4.044.180
2 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	0	2.158.540
Finansielle anlægsaktiver i alt	0	2.158.540
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>6.202.720</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	46.669.550	1.099.014
Tilgodehavender i alt	46.669.550	1.099.014
Likvide beholdninger	1.046.952	116
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>47.716.502</b>	<b>1.099.130</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>47.716.502</b>	<b>7.301.850</b>

**Balance 31. december**

---

<b>Passiver</b>		
Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>		
3 Virksomhedskapital	350.000	350.000
3 Overført resultat	31.103.643	2.300.731
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>31.453.643</b>	<b>2.650.731</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Pengekreditorer	4.278.794	4.288.603
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.278.794	4.288.603
Leverandører af varer og tjenesteydelser	147.179	0
Anden gæld	11.836.886	362.516
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	11.984.065	362.516
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>16.262.859</b>	<b>4.651.119</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>47.716.502</b>	<b>7.301.850</b>

**Noter**


---

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>1. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2018	4.044.180	4.044.180
Afgang i årets løb	<u>-4.044.180</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 31. december 2018</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>4.044.180</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>4.044.180</u></b>

<b>2. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>		
Kostpris 1. januar 2018	<u>0</u>	<u>2.158.540</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>2.158.540</u></b>

**Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport**

	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
Virifur ApS, Holbæk	100 %	-650.749	-3.039

**3. Egenkapital**

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2018	350.000	2.300.731	2.650.731
Årets overførte overskud eller underskud	0	30.961.452	30.961.452
Værdiregulering kapitalinteresser	<u>0</u>	<u>-2.158.540</u>	<u>-2.158.540</u>
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b><u>350.000</u></b>	<b><u>31.103.643</u></b>	<b><u>31.453.643</u></b>

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for GH Ejendomsleasing K/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

### Resultatopgørelsen

#### Lejeindtægt

Lejeindtægt indholder indtægt ved udlejning af ejendom.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Af- og nedskrivninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Skat af selskabets resultat samt udskudt skat medtages ikke i kommanditselskabets årsregnskab, da disse påhviler den enkelte kommanditist.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger er optaget til kostpris.

Der foretages ikke regnskabsmæssige afskrivninger på bygningerne, da disse ikke skønnes at undergå værdimæssig forringelse.

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld måles til nominel værdi.