

Gunnar Andreasen Holding ApS

Vester Vejrupvej 2, 6740 Bramming

CVR-nr. 21 62 88 83

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2016.

Gunnar Andreasen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Gunnar Andreasen Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bramming, den 30. maj 2016

Direktion

Gunnar Andreasen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i Gunnar Andreasen Holding ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Gunnar Andreasen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 selskabets 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 selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Esbjerg, den 30. maj 2016

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Jan Feldberg
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Gunnar Andreasen Holding ApS Vester Vejrupvej 2 6740 Bramming
	CVR-nr.: 21 62 88 83
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Gunnar Andreasen
Revision	BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Skolegade 85, 2. sal 6700 Esbjerg
Associeret virksomhed	Hab.dk A/S, Bramming

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af egne og fællesejede ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 461 t.kr. mod 171 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -190 t.kr. mod -259 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Gunnar Andreasen Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og driftsomkostninger vedrørende udlejningsejendomme, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Anvendt regnskabspraksis

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Finansielle anlægsaktiver

Andele i fællesledet virksomhed

Andele i fællesledet virksomhed omfatter fællesejede ejendomme. I resultatopgørelsen indregnes en forholdsmæssig andel af resultatet og værdien af kapitalandele indregnes i balancen som en forholdsmæssig andel af aktiver og passiver (pro-rata konsolidering).

Varebeholdninger

Varebeholdninger der består af grunde og bygninger til videresalg måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til realkreditinstitutter, pengeinstitutter, leverandører, virksomhedsdeltager samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	461.195	171.262
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-198.105	-56.388
Driftsresultat	263.090	114.874
Andre finansielle indtægter	31.975	89
Øvrige finansielle omkostninger	-485.166	-373.828
Resultat før skat	-190.101	-258.865
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-190.101	-258.865
 Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-190.101	-258.865
Disponeret i alt	-190.101	-258.865

Balance 31. december

Aktiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
	Grunde og bygninger	12.437.721	11.429.941
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>781.154</u>	<u>904.504</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>13.218.875</u>	<u>12.334.445</u>
2	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	<u>0</u>	<u>0</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>13.218.875</u>	<u>12.334.445</u>
Omsætningsaktiver			
	Grunde mv til videresalg	<u>2.720.000</u>	<u>2.720.000</u>
	Varebeholdninger i alt	<u>2.720.000</u>	<u>2.720.000</u>
3	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	0
	Tilgodehavende selskabsskat	202	0
	Andre tilgodehavender	<u>463.656</u>	<u>497.901</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>463.858</u>	<u>497.901</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>0</u>	<u>194.144</u>
	Værdipapirer i alt	<u>0</u>	<u>194.144</u>
	Likvide beholdninger	<u>174.695</u>	<u>3.205</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.358.553</u>	<u>3.415.250</u>
	Aktiver i alt	<u>16.577.428</u>	<u>15.749.695</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	<u>5.258.407</u>	<u>5.448.508</u>
Egenkapital i alt	<u>5.383.407</u>	<u>5.573.508</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	7.148.331	5.843.398
Gæld til pengeinstitutter	1.715.601	2.738.924
Deposita	<u>38.386</u>	<u>20.849</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>8.902.318</u>	<u>8.603.171</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	386.400	377.700
Gæld til pengeinstitutter	1.212.944	1.100.551
Leverandører af varer og tjenesteydelser	144.600	25.000
Anden gæld	<u>547.759</u>	<u>69.765</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.291.703</u>	<u>1.573.016</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>11.194.021</u>	<u>10.176.187</u>
Passiver i alt	<u>16.577.428</u>	<u>15.749.695</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6 Eventualposter

Noter

1. Kapitalandele i associerede virksomheder

Associerede virksomheder:

	Hjemsted	Ejerandel
Hab.dk A/S	Bramming	50 %

Ifølge seneste aflagte årsrapport udgør egenkapitalen i selskabet negativt 21 mio.kr. Selskabet forventes likvideret.

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
2. Tilgodehavender hos associerede virksomheder		
Habdk. A/S - ansvarlig lånekapital	4.600.000	4.600.000
Nedskrivning på tilgodehavender ass. virks.	<u>-4.600.000</u>	<u>-4.600.000</u>
	0	0

Ansvarlig lånekapital står uforrentet.

3. Tilgodehavender hos associerede virksomheder

Habdk. A/S	3.867.101	3.719.857
Nedskrivning på tilgodehavender hos associerede virksomheder	<u>-3.867.101</u>	<u>-3.719.857</u>
	0	0

4. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2014</u>
Gæld til realkreditinstitutter	208.400	6.049.000	7.356.731	5.989.098
Gæld til pengeinstitutter	178.000	923.000	1.893.601	2.970.924
Deposita	<u>0</u>	<u>38.000</u>	<u>38.385</u>	<u>20.850</u>
	386.400	7.010.000	9.288.717	8.980.872

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, nominelt 7.356 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 15.157 t.kr.

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 4.250 t.kr. til sikkerhed for bankgæld på 1.893 t.kr. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

Til sikkerhed for selskabets forpligtelser overfor ejerforeninger vedr. Kurparken, Krusaa og Kastetvej, Aalborg er ejerforeningens vedtægter tinglyst pantstiftende for ialt 40 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut har selskabet afgivet transporterklæring i forpagtningsafgifter fra ejendom.

6. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har erhvervet ejendomme i et sameje med Busk Ejendomme ApS, Randers. På disse ejendomme er der solidarisk hæftelse for pantsikret gæld. Medejers andel af pantsikrede gæld udgør 1.841 t.kr.