

Gunnar Andreasen Holding ApS

Parkvej 185, 6710 Esbjerg

CVR-nr. 21 62 88 83

Årsrapport

1. januar - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. juni 2020.

Gunnar Andreasen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 5. juni 2020

Direktion

Gunnar Andreasen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Gunnar Andreasen Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Gunnar Andreasen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 5. juni 2020

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Kim Buus Mogensen

statsautoriseret revisor
mne35434

Selskabsoplysninger

Selskabet	Gunnar Andreasen Holding ApS Parkvej 185 6710 Esbjerg
	CVR-nr.: 21 62 88 83
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Gunnar Andreasen
Revisor	BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Skolegade 85, 2. sal 6700 Esbjerg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af egne og fællesejede ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 20 t.kr. mod 351 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -479 t.kr. mod -1.354 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for ikke tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bruttofortjeneste	19.704	351.332
1 Personaleomkostninger	0	-900.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-35.362	-19.155
Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger.	-299.600	-680.000
Driftsresultat	-315.258	-1.247.823
Andre finansielle indtægter	20.141	463
2 Øvrige finansielle omkostninger	-183.939	-106.579
Resultat før skat	-479.056	-1.353.939
Årets resultat	-479.056	-1.353.939
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	52.900
Udbytte for regnskabsåret	55.300	55.000
Disponeret fra overført resultat	-534.356	-1.461.839
Disponeret i alt	-479.056	-1.353.939

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2019	2018
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	7.965.111	5.690.123
Materielle anlægsaktiver i alt	7.965.111	5.690.123
Andre værdipapirer og kapitalandele	4.000	4.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	4.000	4.000
Anlægsaktiver i alt	7.969.111	5.694.123
Omsætningsaktiver		
Fremstillede varer og handelsvarer	720.400	1.020.000
Varebeholdninger i alt	720.400	1.020.000
Andre tilgodehavender	0	26.130
Tilgodehavender i alt	0	26.130
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.226.006	2.373.683
Værdipapirer i alt	1.226.006	2.373.683
Likvide beholdninger	435.914	621.229
Omsætningsaktiver i alt	2.382.320	4.041.042
Aktiver i alt	10.351.431	9.735.165

Balance 31. december

Passiver		
Note	2019	2018
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	3.537.447	4.071.802
Foreslået udbytte for regnskabsåret	55.300	55.000
Egenkapital i alt	3.717.747	4.251.802
 Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	5.706.718	4.107.468
Deposita	69.870	39.585
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.776.588	4.147.053
 Kortfristet del af langfristet gæld	176.700	86.890
Gæld til pengeinstitutter	540	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	69.898
Anden gæld	654.856	1.179.522
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	857.096	1.336.310
Gældsforpligtelser i alt	6.633.684	5.483.363
 Passiver i alt	10.351.431	9.735.165

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	4.071.803	55.000	4.251.803
Udloddet udbytte	0	0	-55.000	-55.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-534.356	55.300	-479.056
	125.000	3.537.447	55.300	3.717.747

Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	<u>0</u>	<u>900.000</u>
	0	900.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>1</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>183.939</u>	<u>106.579</u>
	183.939	106.579

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, nom. 6.063 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 7.965 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 3.869 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

Til sikkerhed for selskabets forpligtigelser overfor ejerforeninger vedrørende Kurparken, Krusaa er ejerforeningens vedtægter tinglyst pantstiftende for 5 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Gunnar Andreasen Holding ApS 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

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, skatte, afgifter og andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til selskabets primære aktiviteter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. 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 i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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
-----------	-------

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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 gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Anvendt regnskabspraksis

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger der består af grunde og bygninger til videresalg måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Gældsforpligtelser

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