

G.E. Ejendomme ApS
CVR-nr. 25870026
Teglværksvej 35
9362 Gandrup

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 02.05.2016

Dirigent

Navn: Karsten Jensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

G.E. Ejendomme ApS
Teglværksvej 35
9362 Gandrup

CVR-nr.: 25870026

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Karsten Jensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Gøteborgvej 18
9200 Aalborg SV

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for G.E. Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gandrup, den 02.05.2016

Direktion

Karsten Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i G.E. Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for G.E. Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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 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, 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 02.05.2015

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars Birner Sørensen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i investering i fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har realiseret et overskud efter skat på 409 t.kr. mod et overskud på 2.629 t.kr året før.

Selskabets resultat er i modsætning til 2014 ikke påvirket af særlige forhold og ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter tab i forbindelse med afhændelse af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter og kursgevinster fra koncerninterne mellemregninger.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger:	15-20 år
Restværdi:	1.408 t.kr.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		1.521.821	1.435
Af- og nedskrivninger		(742.138)	(786)
Andre driftsomkostninger		<u>0</u>	<u>(855)</u>
Driftsresultat		779.683	(206)
Andre finansielle indtægter	1	0	3.076
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(238.311)</u>	<u>(408)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		541.372	2.462
Skat af ordinært resultat	3	<u>(132.355)</u>	<u>167</u>
Årets resultat		<u>409.017</u>	<u>2.629</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>409.017</u>	<u>2.629</u>
		<u>409.017</u>	<u>2.629</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		7.461.918	7.898
Materielle anlægsaktiver	4	<u>7.461.918</u>	<u>7.898</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		9.312.730	9.415
Finansielle anlægsaktiver		<u>9.312.730</u>	<u>9.415</u>
Anlægsaktiver		<u>16.774.648</u>	<u>17.313</u>
Likvide beholdninger		814.053	0
Omsætningsaktiver		<u>814.053</u>	<u>0</u>
Aktiver		<u>17.588.701</u>	<u>17.313</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	500
Overført overskud eller underskud		5.483.404	5.074
Egenkapital		<u>5.983.404</u>	<u>5.574</u>
Udskudt skat	5	138.006	213
Hensatte forpligtelser		<u>138.006</u>	<u>213</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	32
Bankgæld		5.356.800	7.301
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.726.205	3.243
Skyldig selskabsskat		207.637	102
Anden gæld	6	2.076.649	848
Periodeafgrænsningsposter	7	2.100.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>11.467.291</u>	<u>11.526</u>
Gældsforpligtelser		<u>11.467.291</u>	<u>11.526</u>
Passiver		<u>17.588.701</u>	<u>17.313</u>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	5.074.387	5.574.387
Årets resultat	0	409.017	409.017
Egenkapital ultimo	500.000	5.483.404	5.983.404

Noter

	2015 kr.	2014 t.kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	3.076
	0	3.076
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	24.728	0
Renteomkostninger i øvrigt	213.583	408
	238.311	408
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	207.637	102
Ændring af udskudt skat	(75.282)	(269)
	132.355	(167)
4. Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo		16.715.192
Tilgange		305.934
Kostpris ultimo		17.021.126
Af- og nedskrivninger primo		(8.817.070)
Årets afskrivninger		(742.138)
Af- og nedskrivninger ultimo		(9.559.208)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		7.461.918

Noter

	2015	2014
	kr.	t.kr.
5. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	154.660	230
Gældsforpligtelser	(16.654)	(17)
	138.006	213

6. Anden gæld

Anden gæld vedrører primært gæld til en tidligere tilknyttet virksomhed.

7. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som kortfristet gæld vedrører forudbetalt husleje.

8. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med KJ Element Holding A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor fra og med regnskabsåret 2013 subsidiært for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør dog i begge tilfælde højst et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for indfriet prioritetsgæld er tinglyst pantebrev på 1.115 t.kr i ejendomme med bogført værdi på 7.461 t.kr.

Yderligere er der til sikkerhed for bankgæld tinglyst virksomhedspant på 10 mio. kr.

Derudover er der til sikkerhed for bankgæld afgivet transport i tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder på 9.313 t.kr.

Selskabet hæfter for Gandrup Element A/S' mellemværende med Jyske Bank. Gandrup Element A/S har ingen gæld til Jyske Bank på balancedagen.