

GE Ejendomsselskab ApS

CVR-nr. 25978161

Kikkenborgvej 42 C

6000 Kolding

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12.12.2016

Dirigent

Navn: Erik Boisen Hansen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	8
Balance pr. 30.09.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

GE Ejendomsselskab ApS
Kikkenborgvej 42 C
6000 Kolding

CVR-nr.: 25978161
Hjemsted: Kolding
Regnskabsår: 01.10.2015 - 30.09.2016

Direktion

Erik Boisen Hansen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016 for GE Ejendomsselskab 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. 30.09.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016.

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

Derudover indstilles det til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 12.12.2016

Direktion

Erik Boisen Hansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i GE Ejendomsselskab ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for GE Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016, 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 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerets etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilfælde af den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

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

Kolding, den 12.12.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars Ørum Nielsen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af fast ejendom. Den udlejede ejendom er afhændet pr. 1. januar 2016.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 1.319 t.kr., hvilket anses som tilfredsstillende.

Der forventes et mindre positivt resultat for det kommende år.

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.

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, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger 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 kontorholdsomkostninger.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

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 moderselskabet G.E. Holding, Kolding ApS. Den aktuelle 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 klargøring 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	30 år
-----------	-------

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

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Bruttofortjeneste	1	1.263.019	221.225
Andre finansielle indtægter		79.772	(45.061)
Andre finansielle omkostninger	2	(6.324)	(78.763)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		1.336.467	97.401
Skat af ordinært resultat	3	(17.717)	(32.024)
Årets resultat		<u>1.318.750</u>	<u>65.377</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>1.318.750</u>	<u>65.377</u>
		<u>1.318.750</u>	<u>65.377</u>

Balance pr. 30.09.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		1.152.252	2.872.261
Materielle anlægsaktiver	4	<u>1.152.252</u>	<u>2.872.261</u>
 Anlægsaktiver		 <u>1.152.252</u>	 <u>2.872.261</u>
 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.219.284	0
Andre tilgodehavender		1.768	4.155
Periodeafgrænsningsposter		2.985	9.233
Tilgodehavender		<u>1.224.037</u>	<u>13.388</u>
 Andre værdipapirer og kapitalandele		949.269	1.256.985
Værdipapirer og kapitalandele		<u>949.269</u>	<u>1.256.985</u>
 Likvide beholdninger		44.545	174.974
 Omsætningsaktiver		 <u>2.217.851</u>	 <u>1.445.347</u>
 Aktiver		 <u>3.370.103</u>	 <u>4.317.608</u>

Balance pr. 30.09.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>2.866.857</u>	<u>1.548.107</u>
Egenkapital		<u>2.991.857</u>	<u>1.673.107</u>
Udskudt skat	5	<u>655</u>	<u>286.253</u>
Hensatte forpligtelser		<u>655</u>	<u>286.253</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	559.575
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	1.530.655
Skyldig selskabsskat		346.370	90.987
Anden gæld		31.221	77.624
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>99.407</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>377.591</u>	<u>2.358.248</u>
Gældsforpligtelser		<u>377.591</u>	<u>2.358.248</u>
Passiver		<u>3.370.103</u>	<u>4.317.608</u>
Eventualforpligtelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	1.548.107	1.673.107
Årets resultat	0	1.318.750	1.318.750
Egenkapital ultimo	125.000	2.866.857	2.991.857

Noter

1. Bruttofortjeneste

I årets bruttofortjeneste er afskrivninger på ejendom indregnet med 0 kr. (91 t.kr. sidste år). Regnskabsmæssig gevinst ved salg af ejendom indgår med 1.207.841 kr. (0 kr. sidste år).

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
2. Andre finansielle omkostninger		
Øvrige finansielle omkostninger	6.324	78.763
	6.324	78.763
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	303.315	43.055
Ændring af udskudt skat	(267.326)	1.103
Effekt af ændrede skattesatser	(18.272)	(12.134)
	17.717	32.024
		<u>Grunde og bygninger kr.</u>
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		4.167.533
Afgange		(3.015.281)
Kostpris ultimo		1.152.252
Af- og nedskrivninger primo		(1.295.272)
Tilbageførsel ved afgange		1.295.272
Af- og nedskrivninger ultimo		0
Regnskabsmæssig værdi ultimo		1.152.252
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
5. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	0	284.083
Tilgodehavender	655	2.170
	655	286.253

Noter

6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med G.E. Holding, Kolding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2012/13 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.