

**GF Ejendomme ApS**  
**CVR-nr. 27137024**  
**Pedersmindevej 15**  
**5485 Skamby**

**Årsrapport 2015/16**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30.11.2016

**Dirigent**

---

Navn: Gert Fogt

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2015/16	9
Balance pr. 30.06.2016	10
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	12
Noter	13

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

GF Ejendomme ApS  
Pedersmindevej 15  
5485 Skamby

CVR-nr.: 27137024

Stiftet: 26.03.2013

Hjemsted: Nordfyns Kommune

Regnskabsår: 01.07.2015 - 30.06.2016

### **Direktion**

Gert Fogt

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Tværkajen 5  
Postboks 10  
5100 Odense C

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 for GF 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. 30.06.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skamby, den 30.11.2016

### **Direktion**

Gert Fogt

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i GF Ejendomme ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for GF Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016, 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 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. 30.06.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

##### Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har i regnskabsåret i strid med selskabsloven ydet lån til et ledelsesmedlem, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Lånet er blevet indfriet via lønangivelse i november 2015.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### **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.

Odense, den 30.11.2016

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Per Therkelsen  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af ejendomme og andet dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttoresultat udgør 2.197 t.kr. mod 2.272 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør (856) t.kr. mod (264) t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

### 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.

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, omkostninger til drift samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

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



## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager.

### 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 og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser 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 modervirksomheden og modervirksomhedens 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 klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

## Anvendt regnskabspraksis

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

Bygninger 40 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.

### 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.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til nominel værdi.

### Andre finansielle forpligtelser

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

**Resultatopgørelse for 2015/16**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.196.989</b>	<b>2.272</b>
Personaleomkostninger	1	(1.550.250)	0
Af- og nedskrivninger	2	<u>(989.528)</u>	<u>(1.288)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(342.789)</b>	<b>984</b>
Andre finansielle indtægter		50.250	0
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(853.351)</u>	<u>(1.181)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>(1.145.890)</b>	<b>(197)</b>
Skat af ordinært resultat	4	<u>289.830</u>	<u>(67)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(856.060)</u></b>	<b><u>(264)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>(856.060)</u>	<u>(264)</u>
		<b><u>(856.060)</u></b>	<b><u>(264)</u></b>

**Balance pr. 30.06.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		41.171.227	43.409
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<u><b>41.171.227</b></u>	<u><b>43.409</b></u>
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>1.010</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>1.010</b></u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u><b>41.171.227</b></u>	<u><b>44.419</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		44.344	120
Udskudt skat		662.739	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>143.698</u>	<u>166</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>850.781</b></u>	<u><b>286</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>3.475</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u><b>854.256</b></u>	<u><b>286</b></u>
<b>Aktiver</b>		<u><b>42.025.483</b></u>	<u><b>44.705</b></u>

**Balance pr. 30.06.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført overskud eller underskud		3.083.161	5.322
<b>Egenkapital</b>		<b><u>3.208.161</u></b>	<b><u>5.447</u></b>
Udskudt skat		0	44
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>44</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		20.671.890	21.872
Bankgæld		1.678.448	1.765
Skyldig selskabsskat		0	315
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b><u>22.350.338</u></b>	<b><u>23.952</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	1.235.097	1.183
Bankgæld		2.028.192	2.117
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.812	17
Gæld til tilknyttede virksomheder		11.379.692	10.061
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		6.175	6
Skyldig selskabsskat		355.454	171
Anden gæld		1.451.562	1.707
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>16.466.984</u></b>	<b><u>15.262</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>38.817.322</u></b>	<b><u>39.214</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>42.025.483</u></b>	<b><u>44.705</u></b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Tilgodehavender hos ledelsesmedlemmer indfriet i regnskabs- året	9		

**Egenkapitalopgørelse for 2015/16**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	5.322.179	5.447.179
Dagsværdiregulering sikringsinstrumenter	0	(1.382.958)	(1.382.958)
Årets resultat	0	(856.060)	(856.060)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>3.083.161</b>	<b>3.208.161</b>

## Noter

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og løn	1.550.250	0
	<u>1.550.250</u>	<u>0</u>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	971.264	1.288
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	18.264	0
	<u>989.528</u>	<u>1.288</u>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	291.577	439
Renteomkostninger i øvrigt	561.774	687
Øvrige finansielle omkostninger	0	55
	<u>853.351</u>	<u>1.181</u>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
<b>4. Skat af ordinært resultat</b>		
Ændring af udskudt skat	(309.636)	67
Regulering vedrørende tidligere år	12.343	0
Effekt af ændrede skattesatser	7.463	0
	<u>(289.830)</u>	<u>67</u>

## Noter

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.</b>
<b>5. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	48.965.999	50.676
Tilgange	251.525	0
Afgange	(1.810.465)	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>47.407.059</b>	<b>50.676</b>
Af- og nedskrivninger primo	(5.556.768)	(50.676)
Årets afskrivninger	(971.264)	0
Tilbageførsel ved afgange	292.200	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(6.235.832)</b>	<b>(50.676)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>41.171.227</b>	<b>0</b>

	<b>Forfald inden 12 måneder 2014/15 t.kr.</b>	<b>Forfald inden 12 måneder 2015/16 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2015/16 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år 2015/16 kr.</b>
<b>6. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	1.143	1.157.121	20.671.890	16.043.410
Bankgæld	40	77.976	1.678.448	1.473.954
	<b>1.183</b>	<b>1.235.097</b>	<b>22.350.338</b>	<b>17.517.364</b>

## 7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Fogt Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 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.

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 21.829 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger. Hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.06.2016 udgør 41.171 t.kr.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut, 4.566 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger for 3.650 t.kr. Den bogførte værdi af de pantsatte grunde og bygninger udgør pr. 30.06.2016 14.322 t.kr.



## Noter

Selskabet har stillet sikkerhed for søsterselskabers bankgæld i selskabets grunde og bygninger med ejerpantebreve for i alt 3.650 t.kr. Bankgælden i søsterselskaberne udgør pr. 30.06.2016 1.656 t.kr. og den bogførte værdi af pantsatte grunde og bygninger udgør pr. 30.06.2016 14.322 t.kr.

	<u>Rentefod</u> %	<u>Optaget og tilbagebetalt i året kr.</u>
<b>9. Tilgodehavender hos ledelsesmedlemmer indfriet i regnskabsåret</b>		
Direktion	10,05	<u>1.500.000</u>
		<u><b>1.500.000</b></u>