



addere revision

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

Gunner Due Ejendomme ApS

Tangmosevej 105

4600 Køge

(CVR-nr. 27 35 11 07)

Årsrapport for 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18/12 2016

Søren Storgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

1

	Side
Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Selskabsoplysninger

2

Selskabet	Gunner Due Ejendomme ApS Tangmosevej 105 4600 Køge
	CVR-nr.: 27 35 11 07
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2015
Aktivitet	Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.
Bestyrelse	Søren Storgaard, advokat Claus Due, direktør Leif Due, direktør
Direktion	Leif Due
Revisor	Addere Revision statsautoriseret revisionspartnerselskab Galoche Allé 6, 4600 Køge www.addere.dk

Ledelsespåtegning

3

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Gunner Due Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 29. januar 2016

Direktion

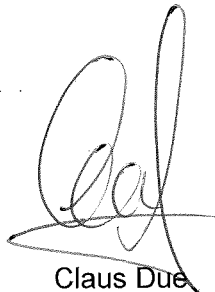


Leif Due
direktør

Bestyrelse



Søren Storgaard
advokat



Claus Due
direktør



Leif Due
direktør

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

4

Til kapitalejerne i Gunner Due Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Gunner Due Ejendomme 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevante 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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

5

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.

Køge, den 29. januar 2016

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab
(CVR-nr. 34 58 99 92)



Carl-Johan Juul-Jensen
statsautoriseret revisor

GENERELT

Årsregnskabet for Gunner Due Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

7

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger, 10-40 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver omfatter, afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteforpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

10

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste	2.416.416	2.387.790
Af- og nedskrivninger	-821.170	-779.411
Driftsresultat	1.595.246	1.608.379
Andre finansielle indtægter	23.395	73.230
Andre finansielle omkostninger	-502.128	-1.490.551
Resultat før skat	1.116.513	191.058
1 Skat af årets resultat	-265.392	-42.000
ÅRETS RESULTAT	851.121	149.058
Forslag til resultatdisponering		
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	0	4.000.000
Overført resultat	851.121	-3.850.942
Anvendelse i alt	851.121	149.058

Balance pr. 31. december

11

AKTIVER

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger	19.562.799	20.208.345
Materielle anlægsaktiver i alt	19.562.799	20.208.345
ANLÆGSAKTIVER I ALT	19.562.799	20.208.345
Selskabsskat	28.608	0
Andre tilgodehavender	220.138	0
Periodeafgrænsningsposter	50.000	0
Tilgodehavender i alt	298.746	0
Likvide beholdninger	43	442.865
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	298.789	442.865
AKTIVER I ALT	19.861.588	20.651.210

Balance pr. 31. december

12

PASSIVER

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	12.971	-838.150
2 EGENKAPITAL I ALT	<u>137.971</u>	<u>-713.150</u>
1 Udskudt skat	3.614.000	3.646.000
HENSÆTTELSER I ALT	<u>3.614.000</u>	<u>3.646.000</u>
Gæld til realkreditinstitutter	12.955.627	14.103.156
3 Langfristet gæld i alt	<u>12.955.627</u>	<u>14.103.156</u>
Gæld til realkreditinstitutter	1.120.000	1.100.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	23.579
Anden gæld	2.018.990	2.491.625
Kortfristet gæld i alt	<u>3.153.990</u>	<u>3.615.204</u>
GÆLD I ALT	<u>16.109.617</u>	<u>17.718.360</u>
PASSIVER I ALT	<u>19.861.588</u>	<u>20.651.210</u>
4 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	297.392	0
Årets regulering af udskudt skat	-32.000	42.000
	<u>265.392</u>	<u>42.000</u>
 2 Egenkapital		
Selskabskapital		
Selskabskapital	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
 Overført resultat		
Saldo primo	-838.150	3.012.792
Årets resultat	851.121	149.058
Udloddet udbytte i regnskabsåret	0	-4.000.000
	<u>12.971</u>	<u>-838.150</u>
 Egenkapital ultimo	<u>137.971</u>	<u>-713.150</u>
 3 Langfristet gæld		
Heraf forfalder til betaling efter mere end 5 år	<u>8.476.000</u>	<u>9.703.000</u>

4 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser**Eventualforpligtelser**

Der er afgivet ubegrænset selvskyldnerkaution til kreditinstit for Gunner Due Biler Køge A/S og Gunner Due Biler Roskilde A/S.

<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:		
Realkredit pantebrev i ejendom, nominelt	<u>21.541.000</u>	
Bogført værdi af ejendom	<u>19.562.799</u>	