



Tlf.: 76 42 94 00
vejle@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Roms Hule 4, 1. sal
DK-7100 Vejle
CVR-nr. 20 22 26 70

G.H. EJENDOMME A/S
BRØNSVIGVEJ 3, 7120 VEJLE ØST
ÅRSRAPPORT
1. APRIL 2018 - 31. MARTS 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 26. juni 2019

Claus Heede

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. april 2018 - 31. marts 2019	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	G.H. EJENDOMME A/S Brønsvigvej 3 7120 Vejle Øst
	CVR-nr.: 27 96 28 31 Stiftet: 29. august 2005 Hjemsted: Vejle Regnskabsår: 1. april 2018 - 31. marts 2019
Bestyrelse	Maria Hautorp Heede, formand Claus Gustav Heede Christina Hautorp Heede
Direktion	Claus Gustav Heede

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2018 - 31. marts 2019 for G.H. EJENDOMME A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2018 - 31. marts 2019.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 21. juni 2019

Direktion:

Claus Gustav Heede

Bestyrelse:

Maria Hautorp Heede
Formand

Claus Gustav Heede

Christina Hautorp Heede

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i G.H. EJENDOMME A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for G.H. EJENDOMME A/S for regnskabsåret 1. april 2018 - 31. marts 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Vejle, den 21. juni 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Bent Skov
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne31481

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. APRIL - 31. MARTS

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		384.165	37.459
Personaleomkostninger.....	1	-142.002	0
Af- og nedskrivninger.....		-16.888	0
DRIFTSRESULTAT		225.275	37.459
Andre finansielle indtægter.....	2	0	22.916
Andre finansielle omkostninger.....	3	-125.218	-15.403
RESULTAT FØR SKAT		100.057	44.972
Skat af årets resultat.....	4	-22.858	166.026
ÅRETS RESULTAT		77.199	210.998
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		77.199	210.998
I ALT		77.199	210.998

BALANCE 31. MARTS

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		16.373.898	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		175.609	0
Materielle anlægsaktiver.....	5	16.549.507	0
Lejededpositum og andre tilgodehavender.....		9.000	0
Finansielle anlægsaktiver.....	6	9.000	0
ANLÆGSAKTIVER.....		16.558.507	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		8.650	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	2.819.659
Andre tilgodehavender.....		55.102	0
Periodeafgrænsningsposter.....		46.628	0
Tilgodehavender.....		110.380	2.819.659
Likvide beholdninger.....		783.249	283
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		893.629	2.819.942
AKTIVER.....		17.452.136	2.819.942

BALANCE 31. MARTS

PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Selskabskapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		2.170.448	2.093.249
EGENKAPITAL.....	7	2.670.448	2.593.249
Hensættelse til udskudt skat.....		7.024	0
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		7.024	0
Gæld til realkreditinstitutter.....		10.186.986	0
Anden gæld.....		292.096	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	8	10.479.082	0
Kortfristet del af langfristet gæld.....	8	361.172	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		42.812	15.000
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		3.622.016	0
Selskabsskat.....		15.834	205.568
Anden gæld.....		253.748	6.125
Kortfristede gældsforpligtelser.....		4.295.582	226.693
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		14.774.664	226.693
PASSIVER.....		17.452.136	2.819.942
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

NOTER

	2018/19 kr.	2017/18 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017/18: 1)			
Løn og gager.....	140.298	0	
Pensioner.....	1.704	0	
	142.002	0	2
Andre finansielle indtægter			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	0	22.916	
	0	22.916	
Andre finansielle omkostninger			3
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	44.896	0	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	80.322	15.403	
	125.218	15.403	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	15.834	205.568	
Regulering af udskudt skat.....	7.024	-371.594	
	22.858	-166.026	
Materielle anlægsaktiver			5
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Tilgang.....	16.373.898	191.573	
Kostpris 31. marts 2019.....	16.373.898	191.573	
Årets afskrivninger.....	0	15.964	
Af- og nedskrivninger 31. marts 2019.....	0	15.964	
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2019.....	16.373.898	175.609	
Finansielle anlægsaktiver			6
		Lejededpositum og andre tilgodehavender	
Kostpris 1. april 2018.....		9.000	
Kostpris 31. marts 2019.....		9.000	
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2019.....		9.000	

NOTER
Note
Egenkapital
7

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. april 2018.....	500.000	2.093.249	2.593.249
Forslag til resultatdisponering.....		77.199	77.199
Egenkapital 31. marts 2019.....	500.000	2.170.448	2.670.448

Langfristede gældsforpligtelser
8

	31/3 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/3 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	10.548.158	361.172	8.970.434	0	0
Anden gæld.....	292.096	0	0	0	0
	10.840.254	361.172	8.970.434	0	0

Eventualposter mv.
9
Operationel leasing

Selskabet har indgået operationel leasingaftale med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 66 tkr.

Leasingkontrakten har en restløbetid på 6 måneder med en samlet restleasingydelse på 33 tkr.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for CMC Holding Vejle A/S, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
10

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 10.548 tkr., er der via pengeinstitut afgivet tabsgaranti på 647 tkr., samt givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2019 udgør 16.300 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for G.H. EJENDOMME A/S for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Sammenligningstal

Sammenligningstallene i resultatopgørelsen kan ikke sammenholdes med indeværende år, da sidste år er en omlægningsperiode på 10 måneder, mens indeværende år dækker 12 måneder.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

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.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deposita.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.