

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Erhvervsstyrelsen

Gnisten Ejendomme ApS

Løvholmen 4
5700 Svendborg

CVR-nr. 28 69 25 01

Årsrapport for 1. januar - 31. december 2015

Godkendt på generalforsamlingen

31/5 20

Dirigent:



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69
INTERNET: www.edelbo.dk · E-MAIL: email@edelbo.dk · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>SIDE</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring	2 - 3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6 - 7
Resultatopgørelsen	8
Balance	9 - 10
Noter	11 - 12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Gnisten Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig således, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 20. maj 2016

DIREKTION

Michael Christensen



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING

Til kapitalejerne i Gnisten Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Gnisten Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 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 riskovurderingen 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 den finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Svendborg, den 20. maj 2016

RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 48 61 78



Johan Groth
statsaut. revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABSNAVN: Gnisten Ejendomme ApS
Løvholmen 4
5700 Svendborg

ØVRIGE OPLYSNINGER: CVR-nr.: 28 69 25 01
Stiftet: 25. april 2005
Hjemsted: Svendborg

DIREKTION: Michael Christensen

REVISOR: Revisionsfirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
"Kogtvedlund"
Kogtvedparken 17
5700 Svendborg

Kontaktperson:
reg. revisor Jan Madsen
jm@edelbo.dk

LEDELSESBERETNING

AKTIVITETER

Selskabets hovedaktivitet er udlejning og investering i fast ejendom.

USIKKERHEDER OG USÆDVANLIGE FORHOLD

Efter ledelsens opfattelse eksisterer der ikke konkrete usikkerheder eller usædvanlige forhold, der påvirker indregningen og målingen i årsrapporten.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Selskabets driftsresultat udviser for regnskabsåret et underskud på 53.636 kr.

Der arbejdes fortsat med at finde en køber eller lejer til selskabets ejendom Porthusvej 129.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

Der er efter regnskabsperiodens afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

DEN FORVENTEDE UDVIKLING

Det er ledelsens forventning, at resultaterne i de kommende regnskabsår vil være overskudsgivende.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Gnisten Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

Forpligtelser indregnes i balancen når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet 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 samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og ricisi, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, der 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 poster direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

INVESTERINGSEJENDOMME

Investeringsejendomme værdiansættes til handelsværdi, og samtlige værdireguleringer medtages i resultatopgørelsen. Handelsværdien opgøres med udgangspunkt i en systematisk vurdering af de enkelte ejendomes forventede afkast samt ved periodiske vurderinger.

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender er værdiansat under hensyntagen til individuel vurdering af evt. tabsrisiko.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdien på balancedagen. Gældsforpligtelsen som kan indfries til kurs pari, måles maksimalt til denne værdi.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet.

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. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringspris.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1/1 - 31/12 2015

<u>No- ter</u>	<u>2015 Kr.</u>	<u>2014 Kr.</u>
1. Bruttofortjeneste	-7.370	78.629
Andre eksterne omkostninger	-21.083	-28.118
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER	-28.452	50.511
5. Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....	0	0
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	-28.452	50.511
2. Finansielle indtægter	0	0
3. Finansielle omkostninger	-40.311	-32.869
RESULTAT FØR SKAT	-68.763	17.642
4. Skat af årets resultat	15.128	32.320
ÅRETS RESULTAT	-53.636	49.962
RESULTATDISPONERING:		
Udbytte	0	0
Overført til næste år	-53.636	49.962
	-53.636	49.962

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015**AKTIVER**

<u>No- ter</u>	<u>31/12 2015 Kr.</u>	<u>31/12 2014 Kr.</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
5. Investeringsejendomme	9.500.000	9.500.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>9.500.000</u>	<u>9.500.000</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
Tilgodehavender:		
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	0
Andre tilgodehavender	4.925	0
	<u>4.925</u>	<u>0</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>10.442</u>	<u>106</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>15.367</u>	<u>106</u>
AKTIVER I ALT	<u>9.515.367</u>	<u>9.500.106</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015**PASSIVER**

No- ter	31/12 2015 Kr.	31/12 2014 Kr.
6. EGENKAPITAL:		
Anpartskapital	125.000	125.000
Overført resultat	6.256.206	6.309.842
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
	<u>6.381.206</u>	<u>6.434.842</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER:		
7. Udskudt skat	<u>1.197.664</u>	<u>1.212.792</u>
8. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.076.496</u>	<u>1.288.069</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	215.000	215.000
Kreditinstitutter	0	57.278
Gæld til tilknyttede virksomheder	625.000	260.000
Anden gæld	<u>20.000</u>	<u>32.125</u>
	<u>860.000</u>	<u>564.403</u>
GÆLDSFORPLIGTIGELSER I ALT	<u>1.936.496</u>	<u>1.852.472</u>
PASSIVER I ALT	<u>9.515.367</u>	<u>9.500.106</u>
9. Eventualforpligtelser.		
10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.		

NOTER

	2015	2014
	Kr.	Kr.
	<hr/>	<hr/>
1. BRUTTOFORTJENESTE:		
Selskabets ledelse har med henvisning til årsregnskabslovens § 32 valgt at sammendrage posterne omsætning samt direkte omkostninger i posten bruttofortjeneste.		
2. FINANSIELLE INDTÆGTER:		
Andre finansielle indtægter	0	0
Renter tilknyttet virksomhed	0	0
	<hr/>	<hr/>
	0	0
	<hr/>	<hr/>
3. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:		
Andre finansielle omkostninger	29.686	32.869
Renter modervirksomhed	10.625	0
	<hr/>	<hr/>
	40.311	32.869
	<hr/>	<hr/>
4. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering udskudt skat	-15.128	-32.320
	<hr/>	<hr/>
	-15.128	-32.320
	<hr/>	<hr/>
5. INVESTERINGSEJENDOMME:		
Saldo primo	6.600.000	6.600.000
Årets tilgang	0	0
	<hr/>	<hr/>
Saldo primo	6.600.000	6.600.000
Dagsværdiregulering, primo	2.900.000	2.900.000
Årets dagsværdiregulering.....	0	0
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdiregulering, ultimo	2.900.000	2.900.000
Investeringsejendomme i alt.....	9.500.000	9.500.000
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2015	2014
	Kr.	Kr.
	<u> </u>	<u> </u>
6. EGENKAPITAL:		
	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>
Saldo primo	125.000	6.309.842
Overført resultat jf. disponering	<u>0</u>	<u>-53.636</u>
	<u>125.000</u>	<u>6.256.206</u>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter a 1.000 kr. eller multipla heraf.

7. UDSKUDT SKAT:

Saldo primo	1.212.792	1.245.112
Regulering udskudt skat	<u>-15.128</u>	<u>-32.320</u>
Saldo ultimo	<u>1.197.664</u>	<u>1.212.792</u>

8. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder ca. 200 t.kr. senere end 5 år efter balancedagen.

9. EVENTUALFORPLIGTELSER:

Gnisten Ejendomme ApS er sambeskattet med moderselskabet MC Holding Svendborg ApS og øvrige koncernforbundne selskaber og hæfter ubegrænset og solidarisk inden for sambeskatningskredsen for danske selskabsskatter samt dansk kildeskat på renter, royalties og udbytter for alle tilknyttede danske selskaber i koncernen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

10. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der tinglyst pantebrev i ejendommen med nom. 3.500.000 kr.

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen med nom. 5.000.000 kr.

Ejendommen Porthusvej 129 er indregnet i balancen til 9.500.000 kr.

Ejerpantebrev nom. 5.000.000 kr. ligger tillige til sikkerhed for tilknyttet virksomheds engagement med kreditinstitut.