

G&A EJENDOMME ApS

Sundgårdsvej 103
8700 Horsens

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

31/03/2016

Aksel Justesen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

G&A EJENDOMME ApS

Sundgårdsvej 103

8700 Horsens

Telefonnummer: 75653200

CVR-nr: 28851316

Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Revisor

Leif Mikkelsen & Partnere A/S, Registrerede revisorer

Høegh Guldbergs Gade 36C

8700 Horsens

DK Danmark

CVR-nr: 32676421

P-enhed: 1016443189

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for G&A EJENDOMME ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at unklade revision for opfyldt.

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 perioden 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 31/03/2016

Direktion

Aksel Justesen

Gerda Justesen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i G&A EJENDOMME ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for G&A EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Horsens, 31/03/2016

Poul E. Brodersen
Registreret revisor
Leif Mikkelsen & Partnere A/S, Registrerede revisorer
CVR: 32676421

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabet driver virksomhed indenfor udlejning af fast ejendom samt byggerådgivning og syns- og skønsforretninger.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets 11. regnskabsår er afsluttet med et nettoresultat på kr. 133.368.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer, at indtjeningen for det kommende år vil give et tilfredsstillende resultat.

Resultatanvendelse

Årets resultat kr. 133.368 foreslås overført til egenkapitalen.

Egenkapitalen udgør pr. 31/12 2015 kr. 11.047.740.

Anpartskapitalen udgør kr. 125.000.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt

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 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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen under den pågældende post.

Resultatopgørelse

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter fra udlejningsejendomme. Lejeindtægterne indregnes i takt med at de forfalder.

Nettoomsætningen ved udførelse af byggerådgivning samt syns- og skønsforretninger indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringsprincip. Nettoomsætningen indregnes excl. moms.

Igangværende arbejder indregnes i takt med at arbejdet udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejde.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration samt ejendomsdrift.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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.

Balance**Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme er optaget til dagsværdi med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Dagsværdien beregnes ud fra en afkastbaseret model med en kapitaliseringsfaktor for de to ejendomme på 5,06 % henholdsvis 6 %.

Der afskrives lineært over aktiverens forventede brugstid efter indregnet scrapværdi. De forventede brugstider er i det væsentligste:

Bygninger afskrives over 50 år - indregnet restværdi 50 %.

Aktiver med en kostpris på kr. 12.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter som er indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat 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.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		475.626	571.395
Personaleomkostninger	1	-306.898	-503.871
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-116.138	-115.199
Resultat af ordinær primær drift		52.590	-47.675
Andre finansielle indtægter		146.782	170.060
Øvrige finansielle omkostninger		-28.681	-13.748
Ordinært resultat før skat		170.691	108.637
Skat af årets resultat		-37.323	74.592
Årets resultat		133.368	183.229
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		133.368	183.229
I alt		133.368	183.229

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		11.255.000	11.258.676
Materielle anlægsaktiver i alt	2	11.255.000	11.258.676
Anlægsaktiver i alt		11.255.000	11.258.676
Igangværende arbejder for fremmed regning		7.034	0
Tilgodehavende skat		28.743	10.249
Periodeafgrænsningsposter		3.794	3.749
Tilgodehavender i alt		39.571	13.998
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.525.107	1.521.328
Værdipapirer og kapitalandele i alt		1.525.107	1.521.328
Likvide beholdninger		302.901	52.363
Omsætningsaktiver i alt		1.867.579	1.587.689
Aktiver i alt		13.122.579	12.846.365

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overkurs ved emission		3.507.584	3.507.584
Reserve for opskrivninger		5.312.929	5.225.208
Overført resultat		2.102.227	1.968.860
Egenkapital i alt	3	11.047.740	10.826.652
Hensættelse til udskudt skat		1.693.742	1.697.533
Hensatte forpligtelser i alt		1.693.742	1.697.533
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		381.097	316.383
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	5.797
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		381.097	322.180
Gældsforpligtelser i alt		381.097	322.180
Passiver i alt		13.122.579	12.846.365

Noter

1. Personaleomkostninger

	2015 kr.	2014 kr.
Løn og gager	-294.760	-493.560
Andre omkostninger til social sikring	-7.741	-4.724
Andre personaleomkostninger	-4.397	-5.587
	-306.898	-503.871

2. Materielle anlægsaktiver i alt

Grunde og bygninger

	Vangevej 33 - 35 kr.	Fredensgade 9 kr.	I alt kr.
Kostpris primo	1.805.400	3.109.400	4.914.800
Tilgang	0	0	0
Afgang	0	0	0
Kostpris ultimo	1.805.400	3.109.400	4.914.800
Opskrivninger primo	1.379.554	5.319.431	6.698.985
Årets opskrivning	31.850	80.612	112.462
Opskrivninger ultimo	1.411.404	5.400.043	6.811.447
Af- og nedskrivning primo	-104.954	-250.155	-355.109
Årets afskrivning	-31.850	-84.288	-116.138
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-136.804	-334.443	-471.247
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.080.000	8.175.000	11.255.000

3. Egenkapital i alt

	Virksomhedskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Overkurs	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	125.000	5.225.208	1.968.859	3.507.584	10.826.651
Nedskrivning ejendomme minus udskudt skat	0	87.721	0	0	87.721
Årets resultat	0	0	133.368	0	133.368
Egenkapital ultimo	125.000	5.312.929	2.102.227	3.507.584	11.047.740

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Kautions- og garantiforpligtelser:

Udover de i årsrapporten oplyste forpligtelser forefindes der kun almindelige forretningsmæssige garantier.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med Bank Nordik er der afgivet følgende sikkerheder:

Ejerpantebrev stor kr. 574.810 med pant i Vangevej, Horsens, hvis bogførte værdi udgør kr. 3.080.000.