

**Ejendomsselskabet G&T ApS**

**CVR-nr. 28977247**

**c/o Deloitte, Egtved Allé 4**

**6000 Kolding**

**Årsrapport 2015/16**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28.10.2016

**Dirigent**

---

Navn: Robert Natvig

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	8
Balance pr. 30.06.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Ejendomsselskabet G&T ApS  
c/o Deloitte, Egtved Allé 4  
6000 Kolding

CVR-nr.: 28977247

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.07.2015 - 30.06.2016

### **Direktion**

Robert Natvig, direktør

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Egtved Allé 4  
6000 Kolding

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 for Ejendomsselskabet G&T 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.

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 28.10.2016

## Direktion

Robert Natvig  
direktør

## **Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet G&T ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet G&T ApS for regnskabsåret 2015/16 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 28.10.2016

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Poul Skovgaard  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i at udleje fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har for indeværende år realiseret et underskud på 52 t.kr. efter skat. Selskabets egenkapital er tabt. Der vil på selskabets generalforsamling på ny blive redegjort for selskabets kapitalforhold.

Selskabets gæld til moderselskabet udgør 2.190 t.kr. Moderselskabet har accepteret, at gælden henstår om nødvendigt uden afdrag og uden renter i 2016/17. Henset hertil vurderes selskabets pengestrømme for 2016/17 som positive, og årsrapporten aflægges med fortsat drift for øje.

### Begivenheder efter balancedagen

Selskabet har efter statusdagen solgt den ene af selskabets to ejendomme. Nettosalgssummen overstiger den bogførte værdi med ca. 25 t.kr. Likviditeten fra salget anvendes delvist til afdrag på gæld til moderselskabet.

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke i øvrigt 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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter lejeindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger til administration.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger og kontorholdsomkostninger.

### 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 omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger.

### 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Grunde og bygninger opskrives til skønnet handelsværdi, såfremt der er klare indikationer for en højere handelsværdi.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger	30-50 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.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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 kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### **Andre finansielle forpligtelser**

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

**Resultatopgørelse for 2015/16**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>94.921</b>	<b>3.499</b>
Af- og nedskrivninger	1	<u>(122.774)</u>	<u>(122.774)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(27.853)</b>	<b>(119.275)</b>
Andre finansielle omkostninger		<u>(23.978)</u>	<u>(28.519)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>(51.831)</b>	<b>(147.794)</b>
Skat af ordinært resultat	2	<u>0</u>	<u>1.857</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(51.831)</u></b>	<b><u>(145.937)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>(51.831)</u>	<u>(145.937)</u>
		<b><u>(51.831)</u></b>	<b><u>(145.937)</u></b>

**Balance pr. 30.06.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Grunde og bygninger		3.503.495	3.126.269
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>3.503.495</u>	<u>3.126.269</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>3.503.495</u>	<u>3.126.269</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		7.623	4.370
<b>Tilgodehavender</b>		<u>7.623</u>	<u>4.370</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>115.951</u>	<u>116.814</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>123.574</u>	<u>121.184</u>
<b>Aktiver</b>		<u><u>3.627.069</u></u>	<u><u>3.247.453</u></u>

**Balance pr. 30.06.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Virksomhedskapital		130.000	130.000
Reserve for opskrivninger		500.000	0
Overført overskud eller underskud		(826.739)	(774.908)
<b>Egenkapital</b>		<u>(196.739)</u>	<u>(644.908)</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.558.993	1.616.419
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<u>1.558.993</u>	<u>1.616.419</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	55.446	27.581
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.190.260	2.229.260
Anden gæld		19.109	19.101
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>2.264.815</u>	<u>2.275.942</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<u>3.823.808</u>	<u>3.892.361</u>
<b>Passiver</b>		<u>3.627.069</u>	<u>3.247.453</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

**Egenkapitalopgørelse for 2015/16**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Reserve for opskrivnin- ger kr.</b>	<b>Overført overskud eller under- skud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	130.000	0	(774.908)	(644.908)
Værdireguleringer	0	500.000	0	500.000
Årets resultat	0	0	(51.831)	(51.831)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>130.000</b>	<b>500.000</b>	<b>(826.739)</b>	<b>(196.739)</b>

## Noter

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>		
<b>1. Af- og nedskrivninger</b>				
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	122.774	122.774		
	<u>122.774</u>	<u>122.774</u>		
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>		
<b>2. Skat af ordinært resultat</b>				
Regulering vedrørende tidligere år	0	(1.857)		
	<u>0</u>	<u>(1.857)</u>		
		<u>Grunde og</u> <u>bygninger</u> <u>kr.</u>		
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>				
Kostpris primo		4.331.038		
<b>Kostpris ultimo</b>		<u>4.331.038</u>		
Årets opskrivninger		500.000		
<b>Opskrivninger ultimo</b>		<u>500.000</u>		
Af- og nedskrivninger primo		(1.204.769)		
Årets afskrivninger		(122.774)		
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<u>(1.327.543)</u>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<u>3.503.495</u>		
	<u>Forfald inden</u> <u>12 måneder</u> <u>2014/15</u> <u>kr.</u>	<u>Forfald inden</u> <u>12 måneder</u> <u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>Forfald efter</u> <u>12 måneder</u> <u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>Restgæld efter</u> <u>5 år</u> <u>2015/16</u> <u>kr.</u>
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	27.581	55.446	1.558.993	1.337.211
	<u>27.581</u>	<u>55.446</u>	<u>1.558.993</u>	<u>1.337.211</u>

## Noter

### **5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.