

# **Gilbjerg Holding I ApS**

Lykkeskærvej 10, 6670 Holsted

**CVR-nr. 29 13 11 63**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. april 2017.

---

Jesper Gilbjerg  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Gilbjerg Holding I ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holsted, den 24. marts 2017

### **Direktion**

Jesper Gilbjerg

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejeren i Gilbjerg Holding I ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Gilbjerg Holding I ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 revisorerets 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.

Esbjerg, den 24. marts 2017

### **BRANDT**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Jan Feldberg  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Gilbjerg Holding I ApS Lykkeskærvej 10 6670 Holsted
	CVR-nr.: 29 13 11 63
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jesper Gilbjerg
<b>Revisor</b>	BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Skolegade 85, 2. sal 6700 Esbjerg
<b>Associerede virksomheder</b>	EDC 618 Gilbjerg & Madsen ApS, Esbjerg EDC 676 Gilbjerg & Madsen ApS, Ribe EDC 674 Gilbjerg & Madsen ApS, Bramming

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er at investere i fast ejendom og at eje aktiver og anparter i andre selskaber.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 1.490.514 kr. mod 872.844 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.589.458 kr. mod 545.662 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har i 2016 solgt 50% af ejerskabet af EDC 674 Gilbjerg & Madsen ApS.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Gilbjerg Holding I ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter vedrørende udlejningsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afståessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Egenkapital**

#### **Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

### **Selskabsskat og udskudt skat**

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

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**


---

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.490.514</b>	<b>872.844</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-167.235	-103.705
<b>Driftsresultat</b>	<b>1.323.279</b>	<b>769.139</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.003.906	318.572
Andre finansielle indtægter	3.773	142.413
Øvrige finansielle omkostninger	-574.996	-584.739
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.755.962</b>	<b>645.385</b>
Skat af årets resultat	-166.504	-99.723
<b>Årets resultat</b>	<b>1.589.458</b>	<b>545.662</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	323.860	287.241
Udbytte for regnskabsåret	103.400	101.200
Overføres til overført resultat	1.162.198	157.221
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.589.458</b>	<b>545.662</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
1 Grunde og bygninger	23.222.083	20.817.768
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>23.222.083</u>	<u>20.817.768</u>
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	412.241
3 Kapitalandele i associerede virksomheder	877.480	25.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>877.480</u>	<u>437.241</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>24.099.563</u></b>	<b><u>21.255.009</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	994	994
Udskudte skatteaktiver	110.000	69.000
Andre tilgodehavender	874.398	11.696
Tilgodehavender i alt	<u>985.392</u>	<u>81.690</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	324.384
Værdipapirer i alt	<u>0</u>	<u>324.384</u>
Likvide beholdninger	13.865	30.340
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>999.257</u></b>	<b><u>436.414</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>25.098.820</u></b>	<b><u>21.691.423</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Egenkapital</b>		
4 Virksomhedskapital	125.000	125.000
5 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	727.481	287.241
6 Overført resultat	2.741.285	1.435.467
7 Foreslået udbytte for regnskabsåret	103.400	101.200
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>3.697.166</u></b>	<b><u>1.948.908</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	15.577.173	14.386.541
Deposita	549.610	399.745
Anden gæld	600.000	600.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>16.726.783</u>	<u>15.386.286</u>
Gældsforpligtelser	540.000	720.000
Gæld til pengeinstitutter	2.995.758	2.681.906
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.500	17.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	439.137
Gæld til associerede virksomheder	383.666	0
Selskabsskat	163.504	83.002
Anden gæld	574.443	414.684
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.674.871</u>	<u>4.356.229</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>21.401.654</u></b>	<b><u>19.742.515</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>25.098.820</u></b>	<b><u>21.691.423</u></b>

**Noter**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>1. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2016	21.023.978	14.876.739
Tilgang i årets løb	<u>2.571.550</u>	<u>6.147.239</u>
<b>Kostpris 31. december 2016</b>	<b><u>23.595.528</u></b>	<b><u>21.023.978</u></b>
Afskrivninger 1. januar 2016	-206.210	-102.505
Årets afskrivninger	<u>-167.235</u>	<u>-103.705</u>
<b>Afskrivninger 31. december 2016</b>	<b><u>-373.445</u></b>	<b><u>-206.210</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b><u>23.222.083</u></b>	<b><u>20.817.768</u></b>
<b>2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2016	125.000	125.000
Afgang i årets løb	-62.500	0
Overførsel	<u>-62.500</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 31. december 2016</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>125.000</u></b>
Opskrivninger 1. januar 2016	287.241	-31.331
Årets resultat	0	318.572
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	-143.620	0
Overførsel	<u>-143.621</u>	<u>0</u>
<b>Opskrivninger 31. december 2016</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>287.241</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>412.241</u></b>

**Noter**

	31/12 2016	31/12 2015	
<b>3. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>			
Kostpris 1. januar 2016	87.500	62.500	
Overførsel	62.500	0	
Tilgang	0	25.000	
<b>Kostpris 31. december 2016</b>	<b>150.000</b>	<b>87.500</b>	
Opskrivninger 1. januar 2016	-62.500	-62.500	
Årets resultat	386.360	0	
Overførsel	143.620	0	
Andre egenkapitalbevægelser associerede virksomheder	260.000	0	
<b>Opskrivninger 31. december 2016</b>	<b>727.480</b>	<b>-62.500</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b>877.480</b>	<b>25.000</b>	
<b>Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter</b>			
	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
EDC 618 Gilbjerg & Madsen ApS, Esbjerg	50 %	730.268	259.418
EDC 676 Gilbjerg & Madsen ApS, Ribe	50 %	53.322	3.322
EDC 674 Gilbjerg & Madsen ApS, Bramming	50 %	971.372	559.132
		<b>1.754.962</b>	<b>821.872</b>
<b>4. Virksomhedskapital</b>			
Virksomhedskapital 1. januar 2016		125.000	125.000
		<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
<b>5. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>			
Reserve for opskrivninger 1. januar 2016		287.241	0
Resultatandel		323.860	287.241
Andre egenkapitalbevægelser		260.000	0
Opløsning af nettoopskrivning ved salg af kapitalandel		-143.620	0
		<b>727.481</b>	<b>287.241</b>

**Noter**

---

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2016	1.435.467	1.278.246
Årets overførte overskud eller underskud	1.162.198	157.221
Overført fra Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	<u>143.620</u>	<u>0</u>
	<b><u>2.741.285</u></b>	<b><u>1.435.467</u></b>
<b>7. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte for regnskabsåret	<u>103.400</u>	<u>101.200</u>
	<b><u>103.400</u></b>	<b><u>101.200</u></b>