

**Gundersen Holding Løgstør ApS**

Ågårdsvej 2  
9640 Farsø

**CVR-nummer:29 18 91 45**

**ÅRSRAPPORT**

1. januar - 31. december 2017

(7. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15. maj 2018

Leif Gundersen  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for Gundersen Holding Løgstør ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farsø, den 25. april 2018

### **Direktion**

Leif Gundersen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Gundersen Holding Løgstør ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Gundersen Holding Løgstør ApS for perioden 1. januar - 31. december 2017 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.

Løgstør, den 25. april 2018

**SKODA & PARTNER** - cvr. nr.: 15806206

Registreret revisionsanpartsselskab

Claus Skoda  
Registreret revisor  
mne15682

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Gundersen Holding Løgstør ApS Ågårdsvej 2 9640 Farsø
	CVR-nr.: 29 18 91 45
	Stiftet: 30. november 2005
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Leif Gundersen
<b>Pengeinstitut</b>	Den Jyske Sparekasse
<b>Revisor</b>	SKODA & PARTNER Registreret revisionsanpartsselskab Sønderport 2 A 9670 Løgstør
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes på selskabets adresse.

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom, samt at fungere som holdingselskab og lignende virksomhed, der af direktionen skønnes forenelig med selskabets førnævnte formål.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

For året 2017 realiserede selskabet et underskud efter skat på kr. 57.218 mod sidste års underskud efter skat på kr. 34.246.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes reableret ved egen indtjening.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Gundersen Holding Løgstør ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

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

#### Bruttfortjeneste

Bruttfortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, reduceret med vareforbrug og eksterne omkostninger".

#### Afskrivninger

Grunde og bygninger afskrives ikke, da der er tale om investeringsejendom.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

### **BALANCEN**

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Aktiver med en kostpris under 13.200 kr. omkostningsføres i anskaffelsessåret.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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 indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**Gældsforpligtelser**

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

	2017	2016
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>46.042</b>	<b>69.002</b>
Andre finansielle omkostninger .....	103.260-	103.248-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>57.218-</b>	<b>34.246-</b>
Skat af årets resultat .....	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>57.218-</b>	<b>34.246-</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	57.218-	34.246-
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>57.218-</b>	<b>34.246-</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017  
AKTIVER

	2017	2016
Grunde og bygninger.....	2.707.406	2.707.406
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>2.707.406</b>	<b>2.707.406</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>2.707.406</b>	<b>2.707.406</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>25.937</b>	<b>100.572</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>25.937</b>	<b>100.572</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>2.733.343</b>	<b>2.807.978</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017  
PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat .....	465.291-	408.073-
<b>1 EGENKAPITAL .....</b>	<b>340.291-</b>	<b>283.073-</b>
Kreditinstitutter .....	2.754.622	2.749.362
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>2.754.622</b>	<b>2.749.362</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	13.526	10.000
Selskabsskat .....	0	0
Anden gæld .....	16.316	17.887
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	289.170	313.802
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>319.012</b>	<b>341.689</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>	<b>3.073.634</b>	<b>3.091.051</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>2.733.343</b>	<b>2.807.978</b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponer- ing	Ultimo
<b>1 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Overført resultat .....	408.073-	57.218-	465.291-
	<u>283.073-</u>	<u>57.218-</u>	<u>340.291-</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Kreditinstitutter .....	2.749.362	2.754.622	2.754.622
	<u>2.749.362</u>	<u>2.754.622</u>	<u>2.754.622</u>

**3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på kr. t. kr. 118 pr. 31.12.2017. Beløbet er ikke indregnet i balancen.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t. kr. 2.707.