

3 G Ejendomme ApS

Plantevej 2
3400 Hillerød

ÅRSRAPPORT 2015

CVR NR: 29 38 75 59

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling, den 31.05.16



Gert Gørski
Direktør

Indholdsfortegnelse

Indholdsfortegnelse.....	1
Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af regnskab.....	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december	9
Balance pr. 31. december.....	10
Balance pr. 31. december.....	11
Noter til årsregnskabet.....	12

Virksomhedsoplysninger

Selskabet: 3 G Ejendomme ApS
Plantevej 2
3400 Hillerød

CVR-nr: 29 38 75 59
Stiftet: 9. februar 2006
Hjemsted: Hillerød
Regnskabsår: 01.01.15 - 31.12.15

Direktion: Gert Michael Gorski

Revision: **Gilfelt Revision ApS**

Birkedalen 5
2960 Rungsted Kyst

Pengeinstitut: Nordea A/S

Selskabets hovedaktivitet: udlejning af ejendomme

Generalforsamling: Ordinær generalforsamling afholdes den 31. maj 2016 på selskabets adresse

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for 3 G Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød den. 31.05.16

Direktion:


Gert Michael Gorski

Revisors erklæring om opstilling af regnskab

Til kapitalejerne i 3 G Ejendomme ApS

Til den daglige ledelse i 3 G Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for 3 G 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 review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rungsted Kyst, den 31. maj 2016

Gilfelt Revision ApS


Steen Gilfelt
registreret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktiviteter udlejning af ejendomme

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Selskabet har sammen med den øvrige del af koncernen likviditetsmæssige udfordringer som gør at selskaberne er afhængig i at banken træder til således at selskaberne kan komme igennem den næste periode. Som det er os oplyst er banken villig til dette, og af den grund har vi udarbejdet årsregnskabet på baggrund af going concern.

Selskabet har sat ejendommen til salg, og med den pågældende salgspris fratrukket omkostninger forventes det d.d. at nettosalgsprisen bliver i størrelsesorden 3,75 mio. kr.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for regnskabsåret 2014 udviser et resultat på 625.247 kr., og virksomhedens balance pr. 31.12.15 udviser en balancesum på 4.006.865 kr., og en egenkapital på -207.857 kr. Hovedårsagen til resultatet er at selskabet har i indeværende år opskrevet ejendommen med 750.000 kr. Og selskabets løbende aktivitet giver har givet et mindre underskud på grund af manglende huslejer.

Virksomhedens forventede udvikling

Der forventes en afvikling af virksomhedens nuværende aktivitet i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for 3 G Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse b-virksomheder.

Herudover har virksomheden valgt at følge reglerne for klasse C om ledelsesberetningen.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Selskabets balance udviser en negativ egenkapital på 208 t.kr.

Selskabet har sat ejendommen til salg og forventer at kunne indfri alle eksterne kreditorer.

Selskabets søsterselskab har ikke tænkt sig at opkræve deres tilgodehavende hvilket gør selskabet solvent, hvis søsterselskabet ikke kommer i vanskeligheder.

Selskabets kapitalberedskab er det kommende år sikret, idet selskabets hovedbank og kreditforening ikke har givet udtryk for ændring i de finansielle forhold.

Regnskabet er derfor aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Selskabet har sammen med den øvrige del af koncernen likviditetsmæssige udfordringer som gør at selskaberne er afhængig i at banken træder til således at selskaberne kan komme igennem den næste periode. Som det er os oplyst er banken villig til dette, og af den grund har vi udarbejdet årsregnskabet på baggrund af going concern.

Selskabet har sat ejendommen til salg, og med den pågældende salgspris fratrukket omkostninger forventes det d.d. at nettosalgsprisen bliver i størrelsesorden 3,75 mio. kr

Årsrapporten er aflagt 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. 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

Anvendt regnskabspraksis

effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Koncernregnskab

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 for mindre koncerner.

Resultatopgørelsen

Selskabet har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af bolig og showroom.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter ejendommens løbende udgifter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Aktiver

Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger omvurderes hvert tredje år til dagsværdi på grundlag af en ekstern vurdering. Opskrivninger og tilbageførsler heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen. I indeværende år er vurderingen baseret på at ejendommen sælges til den fastsatte salgspris fratrukket forventet salgsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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%.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel 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 aconto skatter.

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december

	Note	2015	2014
		kr.	t.kr.
Bruttoresultat		-71.378	129
Afskrivninger		-750.000	973
Driftsresultat		678.622	-845
Finansielle indtægter tilknyttede virksomheder		33.309	0
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder		42.332	7
Andre finansielle omkostninger		79.552	101
Ordinært resultat før skat		590.047	-953
Skat af årets resultat		-35.200	5
Årets resultat		625.247	-958
Forslag til resultat disponering			
Udbytte		0	0
Overført til næste år		625.247	-958
I alt		625.247	-958

Balance pr. 31. december

	Note	2015	2014
		kr.	t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.750.000	3.000
Materielle anlægsaktiver		3.750.000	3.000
Anlægsaktiver		3.750.000	3.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		221.478	931
Andre tilgodehavender		35.200	0
Tilgodehavender		256.678	931
Likvide beholdninger		188	2
Omsætningsaktiver		256.865	933
Aktiver		4.006.865	3.933

Balance pr. 31. december

	Note	2015	2014
		kr.	t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		-332.857	-958
Egenkapital	1	-207.857	-833
Prioritetsgæld		3.285.000	3.285
Kreditinstitutter	2	118.059	244
Gæld til tilknyttede virksomheder		681.664	1.123
Langfristede gældsforpligtelser	3	4.084.723	4.651
Kortfristet del af langfristet gældsforpligtelser		120.000	100
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10
Selskabsskat		0	5
Kortfristede gældsforpligtelser		130.000	115
Gældsforpligtelser		4.214.723	4.766
Passiver		4.006.865	3.933
Ejerforhold	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Eventualaktiver og -forpligtelser	6		
Usikkerhed om going concern	7		

Noter til årsregnskabet

1	Egenkapital	2015	2014
		kr.	t.kr.
	Selskabskapital primo	125.000	125
	Virksomhedskapital, ultimo	125.000	125
	Overført overskud eller tab pr	-958.105	0
	Årets resultat	625.247	-958
	Overført resultat, ultimo	-332.857	-958
	Egenkapital	-207.857	-833

Selskabskapitalen er fordelt således:

80.000 stk. anparter á nom. kr. 1

Selskabskapitalen har ikke være ændret de seneste 5 år.

2	Kreditinstitutter	2015	2014
		kr.	t.kr.
	Nordea, anlægslån	238.059	344
	Overført til kortfristetgæld	-120.000	-100
	Kreditinstitutter	118.059	244

3	Langfristede gældsforpligtelser	2015	2014
		kr.	t.kr.
	Prioritetsgæld	3.285.000	3.285
	Kreditinstitutter	118.059	244
	Gæld til tilknyttede virksomheder	681.664	1.123
	af den langfristede gæld forfalder kr. 0 efter 5 år		
	Langfristede gældsforpligtelser	4.084.723	4.651

Noter til årsregnskabet

4 Ejerforhold

Følgende aktionærer er noteret i virksomhedens aktionærfortegnelse som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen.

3G Holding ApS
Plantevej 2
3400 Hillerød

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.285 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 3.750 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 850 t.kr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Til sikkerhed for alt bankgæld med Nordea A/S har selskabet stillet selvskyldnerkaution fra søster- og moderselskab samt samt fra tredje mand.

6 Eventualaktiver og -forpligtelser

Iflg. direktionen foreligger der ikke noget.

3 G Ejendomme ApS er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Noter til årsregnskabet

7 Usikkerhed om going concern

Selskabets balance udviser en negativ egenkapital på 208 t.kr.

Selskabet har sat ejendommen til salg og forventer at kunne indfri alle eksterne kreditorer.

Selskabets søsterselskab har ikke tænkt sig at opkræve deres tilgodehavende hvilket gør selskabet solvent, hvis søsterselskabet ikke kommer i vanskeligheder.

Selskabets kapitalberedskab er det kommende år sikret, idet selskabets hovedbank og kreditforening ikke har givet udtryk for ændring i de finansielle forhold.

Regnskabet er derfor aflagt under forudsætning af fortsat drift.