

Ejendomsselskabet Gugvej 136 ApS

CVR-nr. 29401012

Gugvej 134

9210 Aalborg SØ

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25.08.2016

Dirigent

Navn: Finn Leleur Thomsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	8
Balance pr. 30.04.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Gugvej 136 ApS
Gugvej 134
9210 Aalborg SØ

CVR-nr.: 29401012

Hjemsted: Aalborg Kommune

Regnskabsår: 01.05.2015 - 30.04.2016

Direktion

Finn Leleur Thomsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Gøteborgvej 18
9200 Aalborg SV

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2015 - 30.04.2016 for Ejendomsselskabet Gugvej 136 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. 30.04.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2015 - 30.04.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 25.08.2016

Direktion

Finn Leleur Thomsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Gugvej 136 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Gugvej 136 ApS for regnskabsåret 01.05.2015 - 30.04.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2015 - 30.04.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 25.08.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars Birner Sørensen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet omfatter udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret genereret et overskud på 151 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

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 indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

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.

Selskabet er sambeskattet med administrationsselskabet og alle hertil hørende danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Bygninger 40 år

Scrapværdi udgør 5.573 t.kr.

Grund udgør 2.950 t.kr.

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.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

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 finansiell 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>
Bruttofortjeneste		629.761	611.692
Af- og nedskrivninger		<u>(72.845)</u>	<u>(72.428)</u>
Driftsresultat		556.916	539.264
Andre finansielle indtægter	1	19.964	17.940
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(383.662)</u>	<u>(375.975)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		193.218	181.229
Skat af ordinært resultat	3	<u>(42.508)</u>	<u>(42.684)</u>
Årets resultat		<u>150.710</u>	<u>138.545</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>150.710</u>	<u>138.545</u>
		<u>150.710</u>	<u>138.545</u>

Balance pr. 30.04.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Grunde og bygninger		10.784.727	10.824.200
Materielle anlægsaktiver	4	<u>10.784.727</u>	<u>10.824.200</u>
 Anlægsaktiver		<u>10.784.727</u>	<u>10.824.200</u>
 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		529.001	489.160
Andre tilgodehavender		89.093	94.769
Tilgodehavende selskabsskat		16.174	19.877
Tilgodehavender		<u>634.268</u>	<u>603.806</u>
 Omsætningsaktiver		<u>634.268</u>	<u>603.806</u>
 Aktiver		<u><u>11.418.995</u></u>	<u><u>11.428.006</u></u>

Balance pr. 30.04.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Virksomhedskapital	5	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		300.963	150.253
Egenkapital		<u>425.963</u>	<u>275.253</u>
Udskudt skat		475.759	417.077
Hensatte forpligtelser		<u>475.759</u>	<u>417.077</u>
Gæld til realkreditinstitutter		3.276.055	3.437.786
Anden gæld		318.750	318.750
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>3.594.805</u>	<u>3.756.536</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	162.168	157.513
Bankgæld		2.686.753	2.900.159
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.992.361	3.838.808
Anden gæld	7	81.186	82.660
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>6.922.468</u>	<u>6.979.140</u>
Gældsforpligtelser		<u>10.517.273</u>	<u>10.735.676</u>
Passiver		<u>11.418.995</u>	<u>11.428.006</u>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	150.253	275.253
Årets resultat	0	150.710	150.710
Egenkapital ultimo	125.000	300.963	425.963

Noter

	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	19.964	17.940
	19.964	17.940
	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	153.553	141.237
Øvrige finansielle omkostninger	230.109	234.738
	383.662	375.975
	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	(16.174)	(19.877)
Ændring af udskudt skat	58.682	62.466
Effekt af ændrede skattesatser	0	95
	42.508	42.684
		<u>Grunde og bygninger</u> kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		11.420.145
Tilgange		33.372
Kostpris ultimo		11.453.517
Af- og nedskrivninger primo		(595.945)
Årets afskrivninger		(72.845)
Af- og nedskrivninger ultimo		(668.790)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		10.784.727
	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi</u> kr.
5. Virksomhedskapital		<u>Nominel værdi</u> kr.
Anparter	125	125.000
	125	125.000

Noter

	Forfald inden 12 måneder 2014/15 kr.	Forfald inden 12 måneder 2015/16 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015/16 kr.	Restgæld efter 5 år 2015/16 kr.
6. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	157.513	162.168	3.276.055	2.579.898
Anden gæld	0	0	318.750	0
	157.513	162.168	3.594.805	2.579.898
			2015/16 kr.	2014/15 kr.
7. Anden gæld				
Moms og afgifter			52.129	52.569
Andre skyldige omkostninger			29.057	30.091
			81.186	82.660

8. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Nordjysk Beslag Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 10.785 t.kr.

Noter

Sikkerhedsstillelser over for dattervirksomheder og tilknyttede virksomheder

Ejerpantebrev i bank på nom. 3.400 t.kr. med pant i ejendom ligger tillige til sikkerhed for bankens mellemværende med:

- Nordjysk Beslag A/S
- BT Tool ApS

Selskabet har over for banken stillet selvskyldnerkaution vedrørende bankens mellemværende med:

- Nordjysk Beslag A/S
- BT Tool ApS