

EJENDOMSSELSKABET GUGVEJ 136 ApS

Gugvej 134
9210 Aalborg SØ
CVR-nr. 29401012

Årsrapport 01.05.2017 - 30.04.2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 08.08.2018

Dirigent

Navn: Finn Leleur Thomsen

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|-------------------------------------|--------------------|
| Virksomhedsoplysninger | 1 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Resultatopgørelse for 2017/18 | 6 |
| Balance pr. 30.04.2018 | 7 |
| Egenkapitalopgørelse for 2017/18 | 9 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 12 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

EJENDOMSSELSKABET GUGVEJ 136 ApS

Gugvej 134

9210 Aalborg SØ

CVR-nr.: 29401012

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.05.2017 - 30.04.2018

Direktion

Finn Leleur Thomsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2017 - 30.04.2018 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. 30.04.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2017 - 30.04.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 08.08.2018

Direktion

Finn Leleur Thomsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i EJENDOMSSELSKABET GUGVEJ 136 ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET GUGVEJ 136 ApS for regnskabsåret 01.05.2017 - 30.04.2018. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2017 - 30.04.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors erklæringer

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 08.08.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Lars Birner Sørensen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne11671

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i at eje og udleje fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et overskud på 203 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2017/18

| | <u>Note</u> | <u>2017/18</u> <u>kr.</u> | <u>2016/17</u> <u>kr.</u> |
|--|-------------|------------------------------|------------------------------|
| Bruttofortjeneste | | 642.953 | 635.593 |
| Af- og nedskrivninger | | (112.964) | (112.964) |
| Driftsresultat | | 529.989 | 522.629 |
| Andre finansielle indtægter | 2 | 13.971 | 13.427 |
| Andre finansielle omkostninger | 3 | (284.286) | (311.645) |
| Resultat før skat | | 259.674 | 224.411 |
| Skat af årets resultat | | (57.129) | (49.370) |
| Årets resultat | | 202.545 | 175.041 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 202.545 | 175.041 |
| | | 202.545 | 175.041 |

Balance pr. 30.04.2018

| | <u>Note</u> | <u>2017/18</u> <u>kr.</u> | <u>2016/17</u> <u>kr.</u> |
|--|-------------|------------------------------|------------------------------|
| Grunde og bygninger | | 10.558.799 | 10.671.763 |
| Materielle anlægsaktiver | 4 | 10.558.799 | 10.671.763 |
| | | | |
| Anlægsaktiver | | 10.558.799 | 10.671.763 |
| | | | |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 573.061 | 558.602 |
| Andre tilgodehavender | | 91.648 | 90.713 |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag | | 0 | 488 |
| Tilgodehavender | | 664.709 | 649.803 |
| | | | |
| Omsætningsaktiver | | 664.709 | 649.803 |
| | | | |
| Aktiver | | 11.223.508 | 11.321.566 |

Balance pr. 30.04.2018

| | <u>Note</u> | <u>2017/18</u> <u>kr.</u> | <u>2016/17</u> <u>kr.</u> |
|--|-------------|------------------------------|------------------------------|
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført overskud eller underskud | | 678.549 | 476.004 |
| Egenkapital | | 803.549 | 601.004 |
| Udskudt skat | | 575.618 | 525.617 |
| Hensatte forpligtelser | | 575.618 | 525.617 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 2.976.273 | 3.109.514 |
| Deposita | | 318.750 | 318.750 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 5 | 3.295.023 | 3.428.264 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 5 | 134.828 | 166.991 |
| Bankgæld | | 2.420.938 | 2.428.194 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 10.000 | 10.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 3.916.934 | 4.092.170 |
| Skyldige sambeskatningsbidrag | | 7.128 | 0 |
| Anden gæld | | 59.490 | 69.326 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 6.549.318 | 6.766.681 |
| Gældsforpligtelser | | 9.844.341 | 10.194.945 |
| Passiver | | 11.223.508 | 11.321.566 |
| Personaleomkostninger | 1 | | |
| Eventualforpligtelser | 6 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 7 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2017/18

| | Virksom- hedskapital kr. | Overført overskud eller underskud kr. | I alt kr. |
|---------------------------|---|--|----------------------|
| Egenkapital primo | 125.000 | 476.004 | 601.004 |
| Årets resultat | 0 | 202.545 | 202.545 |
| Egenkapital ultimo | 125.000 | 678.549 | 803.549 |

Noter

| | <u>2017/18</u> | <u>2016/17</u> |
|---|----------------|----------------------------|
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere | <u>0</u> | |
| | | |
| | <u>2017/18</u> | <u>2016/17</u> |
| | <u>kr.</u> | <u>kr.</u> |
| 2. Andre finansielle indtægter | | |
| Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | <u>13.971</u> | <u>13.427</u> |
| | <u>13.971</u> | <u>13.427</u> |
| | | |
| | <u>2017/18</u> | <u>2016/17</u> |
| | <u>kr.</u> | <u>kr.</u> |
| 3. Andre finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | 94.197 | 99.809 |
| Øvrige finansielle omkostninger | <u>190.089</u> | <u>211.836</u> |
| | <u>284.286</u> | <u>311.645</u> |
| | | |
| | | Grunde og bygninger |
| | | kr. |
| 4. Materielle anlægsaktiver | | |
| Kostpris primo | | <u>11.453.517</u> |
| Kostpris ultimo | | <u>11.453.517</u> |
| | | |
| Af- og nedskrivninger primo | | (781.754) |
| Årets afskrivninger | | <u>(112.964)</u> |
| Af- og nedskrivninger ultimo | | <u>(894.718)</u> |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | | <u>10.558.799</u> |

Noter

| | Forfald inden for 12 måneder 2017/18 kr. | Forfald inden for 12 måneder 2016/17 kr. | Forfald efter 12 måneder 2017/18 kr. | Restgæld efter 5 år kr. |
|---|---|---|---|--|
| 5. Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 134.828 | 166.991 | 2.976.273 | 2.436.963 |
| Deposita | 0 | 0 | 318.750 | 0 |
| | 134.828 | 166.991 | 3.295.023 | 2.436.963 |

6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Nordjysk Beslag Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 3.400 t.kr. i ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 10.559 t.kr.

Ejerpantebrev 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 desuden kautioneret for bankens mellemværende med:

- Nordjysk Beslag A/S
- BT Tool ApS

Bankgæld i tilknyttede virksomheder udgør pr 30.04.2018 samlet 3.748 t.kr., og den samlede trækingsret udgør 9.530 t.kr.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen for den periode lejen omfatter (periodisering). Nettoomsætning indregnes eksklusivt moms.

Andre eksterne omkostninger

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

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).

Anvendt regnskabspraksis

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

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 |
|-----------|-------|

Restværdi udgør 3.868 t.kr

Grundværdi udgør 2.950 t.kr.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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.

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 henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

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.

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige

Anvendt regnskabspraksis

underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.