

Gunnar Gregersen A/S

Lindholmvej 24
6710 Esbjerg V
CVR-nr. 29510814

Årsrapport 01.07.2016 - 30.06.2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22.11.2017

Dirigent

Navn: Gunnar Gregersen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016/17	6
Balance pr. 30.06.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Gunnar Gregersen A/S
Lindholmvej 24
6710 Esbjerg V

CVR-nr.: 29510814
Hjemsted: Esbjerg
Regnskabsår: 01.07.2016 - 30.06.2017

Bestyrelse

Anna Boisen Gregersen, formand
Carsten Steven Gregersen
Gunnar Gregersen
Bente Marie Hansen

Direktion

Gunnar Gregersen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dokken 8
Postbox 200
6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 for Gunnar Gregersen A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 22.11.2017

Direktion

Gunnar Gregersen

Bestyrelse

Anna Boisen Gregersen
formand

Carsten Steven Gregersen

Gunnar Gregersen

Bente Marie Hansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Gunnar Gregersen A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Gunnar Gregersen A/S for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017. 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors 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. 30.06.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 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.

Esbjerg, den 22.11.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Palle Jensen

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet har været udlejning af erhvervsejendomme samt beboelsesejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 5.901 t.kr. mod et overskud sidste år på 982 t.kr. Resultatet anses for tilfredsstillende. Årets resultat er positivt påvirket af dagsværdiregulering på værdipapirer.

Selskabet har i regnskabsåret ændret regnskabspraksis for indregning af selskabets ejendomme.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		3.555.971	3.478.950
Personaleomkostninger	1	(653.872)	(703.942)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(43.979)</u>	<u>(43.979)</u>
Driftsresultat		2.858.120	2.731.029
Andre finansielle indtægter		4.713.579	532.159
Andre finansielle omkostninger		<u>(6.234)</u>	<u>(1.923.433)</u>
Resultat før skat		7.565.465	1.339.755
Skat af årets resultat	3	<u>(1.664.717)</u>	<u>(357.834)</u>
Årets resultat		<u>5.900.748</u>	<u>981.921</u>
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		150.000	150.000
Overført resultat		<u>5.750.748</u>	<u>831.921</u>
		<u>5.900.748</u>	<u>981.921</u>

Balance pr. 30.06.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		25.441.206	25.485.185
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver	4	<u>25.441.206</u>	<u>25.485.185</u>
Anlægsaktiver		<u>25.441.206</u>	<u>25.485.185</u>
Tilgodehavende selskabsskat		0	53.386
Periodeafgrænsningsposter		44.093	41.619
Tilgodehavender		<u>44.093</u>	<u>95.005</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		21.848.296	13.376.145
Værdipapirer og kapitalandele		<u>21.848.296</u>	<u>13.376.145</u>
Likvide beholdninger		<u>256.876</u>	<u>1.782.846</u>
Omsætningsaktiver		<u>22.149.265</u>	<u>15.253.996</u>
Aktiver		<u>47.590.471</u>	<u>40.739.181</u>

Balance pr. 30.06.2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Virksomhedskapital	5	610.000	610.000
Overført overskud eller underskud		40.873.411	35.122.663
Forslag til udbytte for regnskabsåret		150.000	150.000
Egenkapital		41.633.411	35.882.663
Udskudt skat	6	3.215.095	3.172.697
Hensatte forpligtelser		3.215.095	3.172.697
Modtagne forudbetalinger fra kunder		52.433	39.727
Skyldig selskabsskat		1.035.672	0
Anden gæld		1.653.860	1.644.094
Kortfristede gældsforpligtelser		2.741.965	1.683.821
Gældsforpligtelser		2.741.965	1.683.821
Passiver		47.590.471	40.739.181

Egenkapitalopgørelse for 2016/17

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	610.000	54.065.664	150.000	54.825.664
Ændring i regnskabspraksis	0	(18.943.001)	0	(18.943.001)
Korrigeret egenkapital primo	610.000	35.122.663	150.000	35.882.663
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(150.000)	(150.000)
Årets resultat	0	5.750.748	150.000	5.900.748
Egenkapital ultimo	610.000	40.873.411	150.000	41.633.411

Noter

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
1. Personalemkostninger		
Gager og lønninger	648.864	698.892
Andre omkostninger til social sikring	5.008	5.050
	653.872	703.942
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1
	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	43.979	43.979
	43.979	43.979
	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	1.621.994	256.476
Ændring af udskudt skat	42.398	104.851
Regulering vedrørende tidligere år	325	(3.493)
	1.664.717	357.834
		Andre
		anlæg,
		drifts-
	Grunde og	materiel og
	bygninger	inventar
	kr.	kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	30.680.119	372.287
Kostpris ultimo	30.680.119	372.287
Af- og nedskrivninger primo	(5.194.934)	(372.287)
Årets afskrivninger	(43.979)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(5.238.913)	(372.287)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	25.441.206	0

Noter

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominal værdi kr.
5. Virksomhedskapital			
Ordinære aktier	1.220	500	610.000
	1.220		610.000

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
6. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	3.205.395	3.157.050
Tilgodehavender	9.700	15.647
	3.215.095	3.172.697

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, på nær nedenstående ændring.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Selskabets ejendomme måles til kostpris med fradrag af afskrivninger. Tidligere blev selskabets ejendomme målt til dagsværdi. Ændringen er begrundet med at årsregnskabsloven ikke længere tillader, at den tilhørende gæld måles til dagsværdi. Herved kan der opstå et regnskabsmæssigt mismatch fordi ejendommene måles til dagsværdi, mens gælden måles til amortiseret kostpris.

Ændring af anvendt regnskabspraksis kan for så vidt angår egenkapitalen ses heri. Årets resultat er reduceret med 34 t.kr., mens sidste års resultat er reduceret med 104 t.kr. Årets aktiver er reduceret med 24.741 t.kr., mens sidste års aktiver er reduceret med 24.697 t.kr. Årets egenkapital er reduceret med 18.977 t.kr., mens sidste års egenkapital er reduceret med 18.943 t.kr.

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

I posten bruttofortjeneste indgår lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter som omfatter årets fakturerede huslejer.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

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 modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg under acontoskatteordningen 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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:

Anvendt regnskabspraksis

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
Bygninger	25 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

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.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter forudbetalt husleje fra lejere.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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