

GN Ejendomsselskab ApS

Knudmosevej 36, Lind

7400 Herning

CVR-nr. 29541043

Årsrapport

1. januar 2016 - 31. december 2016

11. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 15. maj 2017

Gregers Otto Nørgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for GN Ejendomsselskab 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. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 11. maj 2017

Direktion

Gregers Otto Nørgaard
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i GN Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for GN Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 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 opstilling 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.

Herning, den 11. maj 2017

ANKER HØST

registreret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 31626536

Flemming Mørup
Registreret revisor

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	GN Ejendomsselskab ApS Knudmosevej 36, Lind 7400 Herning
Telefon	97 16 49 49
E-mail	gregers@greto.dk
CVR-nr.	29541043
Stiftelsesdato	22. maj 2006
Hjemsted	Herning
Regnskabsår	1. januar 2016 - 31. december 2016
Direktion	Gregers Otto Nørgaard, Direktør
Revisor	ANKER HØST registreret revisionsaktieselskab Østergade 12 7400 Herning CVR-nr.: 31626536
Advokat	Advokatfirmaet DAHL Kaj Munks Vej 4 7400 Herning
Pengeinstitut	Nordea Østergade 4-6 7400 Herning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået af drift og udlejning af fast ejendom, samt dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. -147.983, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 5.405.918, og en egenkapital på kr. 525.118.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for GN Ejendomsselskab ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 regnskabspost nedenfor.

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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter køb af varer og ydelser med henblik på videresalg heraf.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler og drift af udlejningsejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, samt tillæg og godtgørelser 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 er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		233.968	413.287
Personaleomkostninger	1	-121.090	-121.100
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-160.723	-89.761
Driftsresultat		-47.845	202.426
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		0	4.123
Andre finansielle indtægter		0	13
Finansielle omkostninger	2	-144.522	-49.234
Resultat før skat		-192.367	157.328
Skat af årets resultat	3	44.384	-36.009
Årets resultat		-147.983	121.319
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-147.983	121.319
Resultatdisponering		-147.983	121.319

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.150.545	2.644.550
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		121.799	24.660
Materielle anlægsaktiver		5.272.344	2.669.210
Anlægsaktiver		5.272.344	2.669.210
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	305.713
Udskudte skatteaktiver		14.310	0
Andre tilgodehavender		47.772	0
Periodeafgrænsningsposter		0	3.168
Tilgodehavender		62.082	308.881
Likvide beholdninger		71.492	39.093
Omsætningsaktiver		133.574	347.974
Aktiver		5.405.918	3.017.184

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Overført resultat	5	400.118	548.101
Egenkapital		525.118	673.101
Hensættelser til udskudt skat		0	30.074
Hensatte forpligtelser		0	30.074
Gæld til kreditinstitutter		3.378.217	1.997.135
Langfristede gældsforpligtelser	6	3.378.217	1.997.135
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		185.000	118.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.087.677	0
Selskabsskat		25	23.900
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		198.781	174.974
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		31.100	0
Kortfristede gældsforpligtelser		1.502.583	316.874
Gældsforpligtelser		4.880.800	2.314.009
Passiver		5.405.918	3.017.184
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

Noter

	2016	2015	
1. Personaleomkostninger			
Lønninger	121.090	121.100	
	121.090	121.100	
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1	
2. Finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	19.366	0	
Andre finansielle omkostninger	125.156	49.234	
	144.522	49.234	
3. Skat af årets resultat			
Skat af skattepligtig indkomst	0	23.900	
Regulering af udskudt skat	-44.384	12.109	
	-44.384	36.009	
4. Virksomhedskapital			
Saldo primo	125.000	125.000	
Saldo ultimo	125.000	125.000	
Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.			
5. Overført resultat			
Saldo primo	548.101	426.782	
Årets tilgang	-147.983	121.319	
Saldo ultimo	400.118	548.101	
6. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.378.217	185.000	2.453.000
	3.378.217	185.000	2.453.000
7. Eventualforpligtelser			
Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.			
Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.			
Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for GN Holding Herning ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.			
8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger			
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.563 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 5.150 t.kr.			
Der er tinglyst ejerpantebrev nom. 1.100 t.kr. med pant i selskabets ejendom. Ejerpantebrevet er ikke stillet til sikkerhed for gæld.			

Noter

2016

2015

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Gregers Otto Nørgaard

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-262368136226

IP: 90.185.232.127

2017-05-15 13:58:54Z

NEM ID 

Flemming Mørup

Registreret revisor

Serienummer: CVR:31626536-RID:1244445302993

IP: 80.196.236.82

2017-05-15 14:01:29Z

NEM ID 

Gregers Otto Nørgaard

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-262368136226

IP: 90.185.232.127

2017-05-15 14:26:25Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: CAS0J-EEIZ3-LMV51-T3JZ8-8BUJE-QPCB0

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>