

GN EJENDOMSSELSKAB ApS

Ydertoften 41
7400 Herning

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

02/02/2016

Anna Grete Søndergaard
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	GN EJENDOMSSELSKAB ApS Ydertoften 41 7400 Herning Telefonnummer: 97164949 CVR-nr: 29541043 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
Bankforbindelse	Sydbank A/S Dalgasgade 22 7400 Herning DK Danmark

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar-31. december 2015 for GN Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabet er ikke underlagt revisionspligt efter årsregnskabsloven.

Herning, den 18/01/2016

Direktion

Gregers Otto Nørgaard

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

ja

Ledelsesberetning

Selskabets hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået af drift og udlejning af udlejningsejendommen Birkegårdsvej 4, 7400 Herning

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B, mikrovirksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger .

Nettoomsætning omfatter huslejeindbetalinger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af udlejningsejendomme samt administration.

Finansielle poster i øvrigt

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v. Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i 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 omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling)

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Aktiver med en kostpris under 12.800 kr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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 acontoskatter.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter GN Ejendomsselskab ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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 fremførelsesberettigede 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 inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		406.763	394.268
Personaleomkostninger	3	-121.100	-120.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-83.237	-89.719
Resultat af ordinær primær drift		202.426	184.549
Andre finansielle indtægter	2	4.136	3.026
Øvrige finansielle omkostninger	5	-49.234	-53.962
Ordinært resultat før skat		157.328	133.613
Skat af årets resultat	4	-36.009	-32.730
Årets resultat		121.319	100.883
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		121.319	100.883
I alt		121.319	100.883

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		2.644.550	2.713.406
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		24.660	23.627
Materielle anlægsaktiver i alt	6	2.669.210	2.737.033
Anlægsaktiver i alt		2.669.210	2.737.033
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		305.713	286.745
Andre tilgodehavender		3.168	3.121
Tilgodehavender i alt		308.881	289.866
Likvide beholdninger		39.093	145.523
Omsætningsaktiver i alt		347.974	435.389
Aktiver i alt		3.017.184	3.172.422

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		548.101	426.782
Egenkapital i alt	7	673.101	551.782
Hensættelse til udskudt skat		30.074	17.965
Hensatte forpligtelser i alt		30.074	17.965
Gæld til realkreditinstitutter		1.997.135	2.115.815
Langfristede gældsforpligtelser i alt	8	1.997.135	2.115.815
Gæld til realkreditinstitutter		118.000	116.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	151.279
Skyldig selskabsskat		23.900	48.265
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		174.974	171.316
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		316.874	486.860
Gældsforpligtelser i alt		2.314.009	2.602.675
Passiver i alt		3.017.184	3.172.422

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2015 kr.	2014 kr.
Bygninger	68856	68856
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10991	10126
Mindre nyanskaffelser	9914	10737
Tab/fortjeneste solgte materielle anlægsaktiver	-6524	0
	<u>83237</u>	<u>89719</u>

2. Andre finansielle indtægter

	2015 kr.	2014 kr.
Renter, pengeinstitutter	13	251
Renter, tilknyttede virksomheder	4123	2775
	<u>4136</u>	<u>3026</u>

3. Personaleomkostninger

	2015 kr.	2014 kr.
Løn og gager	121100	120000
	<u>121100</u>	<u>120000</u>

4. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Sambeskatningsbidrag	23900	48265
Ændring af udskudt skat	12109	-15535
	<u>36009</u>	<u>32730</u>

5. Øvrige finansielle omkostninger

	2015 kr.	2014 kr.
Prioritetsrenter	49232	51837
Renter, tilknyttede virksomheder	0	1222
Renter, pengeinstitutter	2	18
Renter, skat	0	885
	49234	53962

6. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	3.320.698	0	76.545
Tilgang	0	0	18.000
Afgang	-0	0	-13.280
Kostpris ultimo	3.320.698	0	81.265
Af- og nedskrivning primo	-607.292	0	-52.918
Årets afskrivning	-68.856	-0	10.991
Afskrivning på solgte aktiver	0	0	-7.304
Af- og nedskrivning ultimo	-676.148	-0	-56.605
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.644.550	0	24.660

7. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	Ialt kr.
Saldo primo	125.000	0	426.782	0	551.782
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	121.319	0	121.319
Egenkapital ultimo	125.000	0	548.101	0	673.101

8. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld- Nordea kredit	2.115.135	118.000	1.997.135	1.505.135
Kreditinstitutter	0	0	0	0
Leasingforpligtelser	0	0	0	0
	2.115.135	118.000	1.997.135	1.505.135

9. Oplysning om eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskab GN Holding Herning ApS som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede skat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

10. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter , tkr. 2.115, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 2.645 tkr.

Der er tinglyst ejerpantebrev nom tkr. 1.100 med pant i selskabets ejendom.

Ejerpantebrev er ikke sikkerhedsstillet for gæld.

11. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af anprtskapitalen:

GN Holding Herning ApS, Ydertoften 41, 7400 Herning

Nærtstående parter

GN Ejendomsselskab ApS' s nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse:

Direktør Gregers Otto Nørgaard, Ydertoften 41, 7400 Herning