

ÅRSRAPPORT 2015

GS Ejendomme ApS

c/o Malerfirmaet Wolmer P & B
Vangen 2
4500 Nykøbing Sj.

CVR nr. 29 60 94 46

Indsender:

Damgaard Revision ApS
Ahlgade 52, 1 sal
4300 Holbæk

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 31. maj 2016

Dirigent

Morten Bardrum

Indholdsfortegnelse

Påtegninger m.m.

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Øvrige oplysninger

Selskabsoplysninger	5
---------------------	---

Årsregnskabet

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance pr. 31. december	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for 2015 for GS Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Sj., den 31. maj 2016

Direktion:

Morten Bardrum

Bestyrelse:

Morten Bardrum

Jens Malte

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i GS Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for GS Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 revisorer's 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 opstillingen 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.

Holbæk, den 31. maj 2016

Damgaard Revision ApS

CVR-nr.: 33 07 44 41

René K. Damgaard

Registreret revisor,

medlem af FSR - danske revisorer

Selskabsoplysninger

Selskabet

GS Ejendomme ApS
c/o Malerfirmaet Wolmer P & B Vangen 2
4500 Nykøbing Sj.

Telefon: 2083 3882

CVR-nr.: 29 60 94 46

Stiftelsesdato: 1. maj 2006

Hjemsted: Odsherred Kommune

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Morten Bardrum

Jens Malte

Direktion

Morten Bardrum

Bankforbindelse

Sparekassen Sjælland

Isefjords Allé 5

4300 Holbæk

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 31. maj 2016, på selskabets adresse.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

Opstillingform

Resultatopgørelsen er artsopdelt. Balancen er opstillet i kontoform.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 hvert enkelt regnskabspost nedenfor.

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

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 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk. 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

Lejeindtæger indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører uanset betalingstidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme samt forsikringer og skatter. Beløb til vedligeholdelse, som opkræves over huslejen, omkostningsføres i resultatopgørelsen og indregnes som en hensat forpligtelse.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22-23,5 pct.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsessummen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	100 år

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver'.

Udskudt skatteaktiv

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominel restgæld eller det beløb, selskabet skal betale for at indfri forpligtelsen (nettorealiseringsværdi).

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2015	2014
Bruttofortjeneste	112.057	176.259
Afskrivninger og nedskrivninger		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-28.049	-28.049
Afskrivninger og nedskrivninger i alt	-28.049	-28.049
Finansielle poster		
Andre finansielle indtægter	28	30
Øvrige finansielle omkostninger	-107.837	-130.945
Ordinært resultat før skat	-23.801	17.295
1. Skat af årets resultat	5.236	-3.805
ÅRETS RESULTAT	-18.565	13.490
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-18.565	13.490
Disponeret i alt	-18.565	13.490

Balance pr. 31. december

Note	2015	2014
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	2.968.075	2.996.124
Materielle anlægsaktiver i alt	2.968.075	2.996.124
Anlægsaktiver i alt	2.968.075	2.996.124
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	3.745
Udskudt skatteaktiv	232.041	226.805
Tilgodehavender i alt	232.041	230.550
Likvide beholdninger	50.667	68.104
Likvide beholdninger i alt	50.667	68.104
Omsætningsaktiver i alt	282.708	298.654
AKTIVER I ALT	3.250.783	3.294.778

Balance pr. 31. december

Note	2015	2014
PASSIVER		
2. EGENKAPITAL		
Selskabskapital	135.000	135.000
Overført resultat	62.109	80.675
Egenkapital i alt	197.109	215.675
GÆLDSFORPLIGTELSE		
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	2.230.000	2.230.000
Kreditinstitutter i øvrigt	724.965	763.570
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.954.965	2.993.570
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet del af gæld til kreditinstitutter i øvrigt	30.682	6.382
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.250	27.551
Gæld til associerede virksomheder	5.177	0
Anden gæld	42.200	42.200
Periodeafgrænsningsposter	9.400	9.400
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	98.709	85.533
Gældsforpligtelser i alt	3.053.674	3.079.103
PASSIVER I ALT	3.250.783	3.294.778
4. Driftsaktivitet		
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6. Eventualposter		

Noter

	2015	2014
1. Skat af årets resultat		
Regulering af eventualskatter	5.236	-3.805
	<u>5.236</u>	<u>-3.805</u>

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
2. EGENKAPITAL			
Saldo, primo	135.000	80.674	215.674
Forslag til resultatdisponering	0	-18.565	-18.565
Bogført værdi, ultimo	<u>135.000</u>	<u>62.109</u>	<u>197.109</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser

Gæld der forfalder til betaling efter 5 år	<u>2.602.755</u>	<u>2.898.395</u>
--	------------------	------------------

4. Driftsaktivitet

Selskabet handler med og udlejer fast ejendom.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 2.230.000 er givet pant i grunde og bygninger og til sikkerhed for mellemværender med kreditinstitutter er udstedt ejerpantebrev stort kr. 2.550.000 i grunde og bygninger.

Grunde og bygninger er bogført til en værdi på kr. 2.968.075.

6. Eventualposter

Selskabet har ikke andre kautions-, garanti- eller eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.