

GS Ejendomme ApS

Vangen 2
4500 Nykøbing Sj.

CVR-nr. 29609446

Årsrapport for 2018

13. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 31-05-2019

Tomasz Makowski
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|---|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Balance | 7 |
| Noter | 9 |

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 for GS Ejendomme 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. 31-12-2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018.

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.

Nykøbing Sj., den 31-05-2019

Direktion

Morten Bardrum
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i GS Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for GS Ejendomme ApS for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 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.

Holbæk, den 31-05-2019

Damgaard Revision ApS

CVR-nr. 33074441

René Kenneth Damgaard
Registreret revisor
mne15369

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af boliglejemål i investeringsejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har haft en mindre tomgangsperiode på enkelte lejemål, hvilket har medført lavere lejeindtægter med ca. 11%. Der er samtidigt fortaget ekstraordinær vedligeholdelse på tomgangslejemål i regnskabsåret, hvilket har medført en meromkostning på ca. tkr. 100.

Disse forhold har medført et negativt resultat for regnskabsåret.

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 udviser et resultat på kr. -91.406, og selskabets balance pr. 31-12-2018 udviser en balancesum på kr. 3.211.038, og en egenkapital på kr. 186.084.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende, men vurderer samtidigt, at den lagte strategi følger den forventede økonomiske udvikling i selskabet.

Forventninger til fremtiden

Ledelsen forventer alle lejemål udlejet hele næste regnskabsår og et positivt resultat i næste regnskabsår.

Resultatopgørelse

| | Note | 2018 kr. | 2017 kr. |
|---|------|-----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | 23.492 | 192.771 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -28.050 | -28.049 |
| Driftsresultat | | -4.558 | 164.722 |
| Finansielle omkostninger | | -112.629 | -96.401 |
| Resultat før skat | | -117.187 | 68.321 |
| Skat af årets resultat | | 25.781 | -15.031 |
| Årets resultat | | -91.406 | 53.290 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | -91.406 | 53.290 |
| Resultatdisponering | | -91.406 | 53.290 |

Balance 31. december 2018

| | Note | 2018 kr. | 2017 kr. |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 2.883.927 | 2.911.977 |
| Materielle anlægsaktiver | | 2.883.927 | 2.911.977 |
| Anlægsaktiver | | 2.883.927 | 2.911.977 |
| Udskudte skatteaktiver | | 235.151 | 209.370 |
| Andre tilgodehavender | | 41.280 | 4.500 |
| Tilgodehavender | | 276.431 | 213.870 |
| Likvide beholdninger | | 50.680 | 137.759 |
| Omsætningsaktiver | | 327.111 | 351.629 |
| Aktiver | | 3.211.038 | 3.263.606 |

Balance 31. december 2018

| | Note | 2018 kr. | 2017 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 135.000 | 135.000 |
| Overført resultat | | 51.084 | 142.489 |
| Egenkapital | | 186.084 | 277.489 |
| | | | |
| Gæld til kreditinstitutter | | 2.174.339 | 2.230.000 |
| Gæld til banker | | 618.864 | 656.595 |
| Langfristede gældsforpligtelser | | 2.793.203 | 2.886.595 |
| | | | |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | | 93.089 | 34.891 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 91.614 | 5.178 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 42.048 | 54.553 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 5.000 | 4.900 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 231.751 | 99.522 |
| | | | |
| Gældsforpligtelser | | 3.024.954 | 2.986.117 |
| | | | |
| Passiver | | 3.211.038 | 3.263.606 |
| | | | |
| Eventualforpligtelser | 1 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 2 | | |
| Anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder | 3 | | |

Noter

2018

2017

1. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Wolmer Gruppen Adm. ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

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

2. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

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

Grunde og bygninger er bogført til en værdi på kr. 2.883.927.

3. Anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder

Undtagelse om at give oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Virksomheden anvender reglerne for mikrovirksomheder, og oplyser således ikke anvendt regnskabspraksis.

Undtagelse om at give oplysninger om gæld, der forfalder til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet

Virksomheden anvender reglerne for mikrovirksomheder, og oplyser således ikke gæld der forfalder til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

Undtagelse om at give oplysninger om visse særlige poster

Virksomheden anvender reglerne for mikrovirksomheder, og oplyser således ikke oplysninger om visse særlige poster.

Undtagelse om at give oplysninger om det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret

Virksomheden anvender reglerne for mikrovirksomheder, og oplyser således ikke oplysninger om det gennemsnitlige antal beskæftigede i regnskabsåret.