



Tlf.: 76 35 56 00  
kolding@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Birkemose Allé 39  
DK-6000 Kolding  
CVR-nr. 20 22 26 70

**GT EJENDOMME A/S**  
**FREJASVEJ 7, 6000 KOLDING**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 28. maj 2018

---

Torben Holst Gosvig

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	GT Ejendomme A/S Frejasvej 7 6000 Kolding
	CVR-nr.: 29 62 74 01 Stiftet: 27. juni 2006 Hjemsted: Kolding Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Bente Kathrine Bjerggaard Gosvig, Formand Simon Bjerggaard Gosvig Torben Holst Gosvig
<b>Direktion</b>	Torben Holst Gosvig
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkemose Allé 39 6000 Kolding

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for GT Ejendomme A/S.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 28. maj 2018

Direktion:

---

Torben Holst Gosvig

Bestyrelse:

---

Bente Kathrine Bjerggaard Gosvig  
Formand

---

Simon Bjerggaard Gosvig

---

Torben Holst Gosvig

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### *Til kapitalejeren i GT Ejendomme A/S*

#### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for GT Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet 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 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 Ethiske 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 selskabet, 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**

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

#### 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.

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.

Kolding, den 28. maj 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Henning Wiese  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne27707

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje og drive udlejning af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat på 351 tkr. anses som værende tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2017 kr.	2016 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>1.227.067</b>	<b>1.005</b>
Af- og nedskrivninger.....		-452.636	-379
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>774.431</b>	<b>626</b>
Finansielle indtægter.....	1	5.534	0
Finansielle omkostninger.....	2	-328.129	-335
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>451.836</b>	<b>291</b>
Skat af årets resultat.....	3	-101.274	-64
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>350.562</b>	<b>227</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		350.562	227
<b>I ALT</b> .....		<b>350.562</b>	<b>227</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 tkr.
Grunde og bygninger.....		18.588.301	16.227
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>18.588.301</b>	<b>16.227</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>18.588.301</b>	<b>16.227</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		102.550	143
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		21.243	0
Tilgodehavender.....		123.793	143
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>123.793</b>	<b>143</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>18.712.094</b>	<b>16.370</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2017 kr.	2016 tkr.
Aktiekapital.....		500.000	500
Overført overskud.....		3.981.487	3.631
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5</b>	<b>4.481.487</b>	<b>4.131</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		2.269.279	2.147
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>2.269.279</b>	<b>2.147</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		7.228.929	7.812
Anden gæld.....		66.250	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>7.295.179</b>	<b>7.812</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	586.000	587
Gæld til pengeinstitutter.....		2.021.306	0
Gæld til tilknyttede selskaber.....		1.926.383	1.502
Selskabsskat.....		0	46
Anden gæld.....		132.460	145
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>4.666.149</b>	<b>2.280</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>11.961.328</b>	<b>10.092</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>18.712.094</b>	<b>16.370</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Medarbejderforhold	9		

## NOTER

	2017 kr.	2016 tkr.	Note	
<b>Finansielle indtægter</b>			<b>1</b>	
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	5.534	0		
	<b>5.534</b>	<b>0</b>		
<b>Finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	61.385	64		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	266.744	271		
	<b>328.129</b>	<b>335</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-21.243	46		
Regulering af udskudt skat.....	122.517	18		
	<b>101.274</b>	<b>64</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2017.....		19.925.507		
Tilgang.....		2.814.833		
<b>Kostpris 31. december 2017.....</b>		<b>22.740.340</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017.....		3.699.402		
Årets afskrivninger .....		452.637		
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....</b>		<b>4.152.039</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....</b>		<b>18.588.301</b>		
<b>Egenkapital</b>			<b>5</b>	
	Aktiekapital	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 1. januar 2017.....	500.000	3.630.925	4.130.925	
Forslag til årets resultatdisponering.....		350.562	350.562	
<b>Egenkapital 31. december 2017.....</b>	<b>500.000</b>	<b>3.981.487</b>	<b>4.481.487</b>	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				<b>6</b>
	1/1 2017 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	8.399.312	7.814.929	586.000	4.903.000
Deposita.....	0	66.250	0	66.250
	<b>8.399.312</b>	<b>7.881.179</b>	<b>586.000</b>	<b>4.969.250</b>

## NOTER

## Note

**Eventualposter mv.**

7

**Eventualforpligtelser**

Selskabet har overfor søsterselskabets pengeinstitut afgivet selvskyldnerkaution for al søsterselskabets mellemværende med pengeinstitut, 5.281 tkr.

**Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for GT Holding, Kolding A/S, der er administrationselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

8

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 7.815 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger. Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2017 udgør 16.327 tkr.

Til sikkerhed for GT Biler A/S' mellemværende med pengeinstitut, 5.281 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis samlede regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 18.582 tkr. Pantet udgør nominelt 6.500 tkr.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut, 2.021 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis samlede regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 18.582 tkr. Pantet udgør nominelt 6.500 tkr.

**Medarbejderforhold**

9

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

1 (2016: 1)

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for GT Ejendomme A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Lejeindtægten indregnes i resultatopgørelsen i takt med lejen påløbet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	15 - 50 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, 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, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.