

AKTIV REVISION

REGISTREREDE REVISORER

GG14 ApS
Buskelundskoven 30
8600 Silkeborg

Specifikationshæfte 2018

CVR-nr. 29 68 60 76



Indholdsfortegnelse

	side
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om assistance	3
Virksomhedsoplysninger	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance, aktiver	8
Balance, passiver	9
Noter	10 - 12
Skattemæssige specifikationer	13



Ledelsespåtegning

Undertegnede har gennemgået og godkendt specifikationshæftet for 2018.

Jeg skal erklære, at der efter min opfattelse ikke er yderligere forhold af betydning for de regnskabsmæssige specifikationer eller opgørelsen af den skattepligtige indkomst ud over det anførte.

Silkeborg, den 23. maj 2019

Direktion:

Kristian Kryger Sørensen
direktør



Revisors erklæring om opstilling af specifikationshæfte

Til kapitalejeren i GG14 ApS

På grundlag af selskabets årsrapport for regnskabsåret 2018, bogføringen og øvrige oplysninger modtaget fra selskabets ledelse, har vi ydet assistance med opstilling af nærværende specifikationshæfte. Specifikationshæftet 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 specifikationshæftet i overensstemmelse med årsregnskabsloven og Deres ønsker om yderligere oplysninger og specifikationer. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR's etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Specifikationshæftet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af specifikationshæftet, 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 specifikationshæftet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt specifikationshæftet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven og Deres ønsker om yderligere oplysninger og specifikationer.

Silkeborg, den 23. maj 2019

AKTIV REVISION Silkeborg
Registreret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 14 78 81 07

Finn Hønholt Christensen
registreret revisor
mne-nr. 2903



Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	GG14 ApS Buskelundskoven 30 8600 Silkeborg
CVR-nr.	29 68 60 76
Stiftelsesdato	4. juli 2006
Regnskabsår	1/1 2018 - 31/12 2018
Direktion	Kristian Kryger Sørensen
Kapitalejer	Kryger Development A/S
Revisor	AKTIV REVISION Silkeborg Registreret Revisionsanpartsselskab Navervej 1 8600 Silkeborg CVR-nr. 14 78 81 07
Pengeinstitut	Jutlander Bank Adelgade 27 9500 Hobro



Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Specifikationshæftet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, tilrettet ledelsens specifikke behov og er aflagt i danske kroner. Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år. Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger og nedskrivninger. 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 som beskrevet nedenfor. Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætningen

Nettoomsætningen omfatter årets lejeindtægter herunder acontoindbetalinger til forbrug fra lejere.

Omkostninger

Andre omkostninger indeholder indirekte omkostninger og omkostninger til administration, salg samt kontorhold mv.

Dagsværdiregulering

Regulering af investeringsejendom indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Selskabsskat

I resultatopgørelsen udgiftsføres årets forventede pålignede skat samt ændringen i udskudt skat. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendom måles til dagsværdi efter en afkastbaseret model. Årets regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommen. Dagsværdien er opgjort ud fra et afkastkrav på 4,3%. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejens størrelse, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.



Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til den nominelle restgæld.



Resultatopgørelse for 1/1 2018 - 31/12 2018

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
		1.000 kr.
Lejeindtægter m.v.	1.045.663	997
1 Direkte omkostninger investeringsejendom	125.808	120
Bruttofortjeneste	919.855	877
2 Andre omkostninger	12.687	12
Indtjeningsbidrag	907.168	865
3 Dagsværdireguleringer	39.229	711
Resultat før finansielle poster	946.397	1.576
4 Finansielle indtægter	48.682	0
5 Finansielle udgifter	107.625	123
Resultat før skat	887.454	1.453
6 Skat af årets resultat	195.253	311
<u>Årets resultat</u>	<u>692.201</u>	<u>1.142</u>
 Resultatdisponering		
Årets resultat foreslås anvendt således:		
Overført til næste år	692.201	1.142
Årets resultat	692.201	1.142

Balance den 31. december 2018

A K T I V E R

<u>Note</u>	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u> 1.000 kr.
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
7 Investeringsejendom, Godthåbsgade 14A-B, Aarhus	<u>19.308.000</u>	<u>19.140</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>19.308.000</u>	<u>19.140</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Mellemregning Kryger Development A/S	1.353.623	0
Mellemregning KK Vest ApS	<u>0</u>	<u>1.611</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.353.623</u>	<u>1.611</u>
<u>Aktiver i alt</u>	<u>20.661.623</u>	<u>20.751</u>

Balance den 31. december 2018

PASSIVER

Note		<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u> 1.000 kr.
	Egenkapital		
	Selskabskapital	50.000	50
	Overført overskud	<u>3.075.793</u>	<u>2.384</u>
8	Egenkapital i alt	<u>3.125.793</u>	<u>2.434</u>
	Hensatte forpligtelser		
9	Hensættelse til udskudt skat	<u>223.618</u>	<u>34</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>223.618</u>	<u>34</u>
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
10	Prioritetsgæld	<u>16.446.467</u>	<u>16.666</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>16.446.467</u>	<u>16.666</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
10	Kortfristet del af de langfristede gældsforpligtelser	212.157	205
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	431	0
	Gæld til pengeinstitut	78.513	143
	Deposita og forudbetalt leje	428.619	474
	Mellemregning Kryger Development A/S	0	651
11	Sambeskatningsbidrag	5.774	0
12	Anden gæld	<u>140.251</u>	<u>144</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>865.745</u>	<u>1.617</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>17.312.212</u>	<u>18.283</u>
	<u>Passiver i alt</u>	<u>20.661.623</u>	<u>20.751</u>
13	Pantsætninger og eventualforpligtelser		

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
		1.000 kr.
1 Direkte omkostninger investeringsejendom		
Ejendomsskat og renovation	31.287	32
Forsikring	7.292	7
El, vand og varme	61.572	48
Vedligeholdelse ejendom	39.428	107
Vedligeholdelse betalt af lejere	-20.517	-82
Varmeregnskab	6.746	8
	<u>125.808</u>	<u>120</u>
2 Andre omkostninger		
Revision og regnskabsassistance	11.437	11
Bankgebyrer og gebyrer i øvrigt	1.250	1
	<u>12.687</u>	<u>12</u>
3 Dagsværdireguleringer		
Dagsværdiregulering af investeringsejendom	39.229	711
	<u>39.229</u>	<u>711</u>
4 Finansielle udgifter		
Renteindtægter, mellemregning Kryger Development A/S	48.682	0
	<u>48.682</u>	<u>0</u>
5 Finansielle udgifter		
Renteudgifter, pengeinstitut	1.865	1
Renteudgifter, kreditorer	3	0
Kautionspræmie	10.833	0
Låneomkostninger	0	16
Prioritetsrenter	94.924	106
	<u>107.625</u>	<u>123</u>
6 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	5.774	0
Ændring i udskudt skat	189.479	311
	<u>195.253</u>	<u>311</u>

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
		1.000 kr.
7 Investeringsejendom, Godthåbsgade 14A-B, Aarhus		
Kostpris, primo	19.352.864	19.224
Tilgang i året	<u>128.771</u>	<u>129</u>
	<u>19.481.635</u>	<u>19.353</u>
Opskrivninger, primo		
Dagsværdireguleringer, primo	-212.864	-924
Årets opskrivninger	<u>39.229</u>	<u>711</u>
Dagsværdireguleringer ultimo	<u>-173.635</u>	<u>-213</u>
Regnskabsmæssig værdi 31/12 2018	<u>19.308.000</u>	<u>19.140</u>
8 Egenkapital		
Selskabskapital	<u>50.000</u>	<u>50</u>
	<u>50.000</u>	<u>50</u>
Overført resultat, saldo primo	2.383.592	1.242
Overført overskud iflg. resultatfordeling	<u>692.201</u>	<u>1.142</u>
	<u>3.075.793</u>	<u>2.384</u>
Egenkapital i alt	<u>3.125.793</u>	<u>2.434</u>
9 Hensættelse til udskudt skat		
Udskudt skat, primo	34.139	-277
Årets ændring i udskudt skat	<u>189.479</u>	<u>311</u>
	<u>223.618</u>	<u>34</u>
10 Langfristede gældsforpligtelser		
Prioritetsgæld Realkredit Danmark	11.050.000	11.050
Prioritetsgæld Realkredit Danmark	3.217.279	3.343
Prioritetsgæld Realkredit Danmark	2.391.345	2.478
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	<u>-212.157</u>	<u>-205</u>
	<u>16.446.467</u>	<u>16.666</u>
Afdrag der forfalder senere end 5 år udgør	<u>15.603.186</u>	<u>15.855</u>
11 Sambeskatningsbidrag		
Årets aktuelle skat	<u>5.774</u>	<u>0</u>
	<u>5.774</u>	<u>0</u>

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
12 Anden gæld		1.000 kr.
Skyldig moms	128.771	129
Skyldig til Skattekontoen	43	0
Skyldigt revisorhonorar	11.437	11
Skyldig flytteopgørelse	<u>0</u>	<u>4</u>
	<u>140.251</u>	<u>144</u>

13 Pantsætninger og eventualforpligtelser

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev kr. 2.565.000 i selskabets ejendom med en regnskabsmæssig værdi på kr. 19.308.000 på balancedagen. Ejerpantebrevet ligger også til sikkerhed for KK Vest ApS engagement med pengeinstitut.

Selskabet har givet pant i sin ejendom til sikkerhed for realkreditgæld. Det samlede pant udgør udgør 17.272.000 kr. og den regnskabsmæssige værdi af det pantsatte aktiv udgør på balancedagen 19.308.000 kr.

Selskabet har en momsreguleringsforpligtelse som pr. statusdagen udgør t.kr. 515.

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 Kryger Development A/S, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

Ledelsen har oplyst, at selskabet ikke har eventualforpligtelser, der ikke fremgår af årsrapporten.



Skattemæssige specifikationer

Skattepligtig indkomst

Årets resultat før skat			887.454
Permanente afvigelser:			
Ej fradragsberettiget andel: renter og gebyr			4
Dagsværdireguleringer			<u>-39.229</u>
			848.229
Låneomkostninger			
Kurstab, kurtage og provision 3.683.000 i 2015	9.523		
Fradrages med lånets afdrag i året		-326	
Kurstab, kurtage og provision 11.050.000 i 2015	30.319		
Fradrages med lånets afdrag i året		0	
Kurstab, kurtage og provision 2.539.000 i 2017	16.309		
Fradrages med lånets afdrag i året		-384	-711
			<u>-711</u>
Skattepligtig indkomst før modregning tidligere års underskud			847.518
Underskud tidligere år, modregnet			<u>-821.273</u>
Skattepligtig indkomst			<u>26.245</u>
Beregnet skat, 22%			<u>5.774</u>
Årets aktuelle skat i alt			<u>5.774</u>
Fremført underskud			
Underskud år 2011/12			380.509
Underskud år 2012/13			429.894
Underskud år 2013/14			10.870
Anvendt dette år			<u>-821.273</u>
Saldo 31/12 2018			<u>0</u>