

EJENDOMSSELSKABET GUGVEJ 134 ApS

Gugvej 134
9210 Aalborg SØ
CVR-nr. 29777918

Årsrapport 01.05.2018 - 30.04.2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 18.09.2019

Dirigent

Navn: Finn Leleur Thomsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018/19	6
Balance pr. 30.04.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

EJENDOMSSELSKABET GUGVEJ 134 ApS

Gugvej 134

9210 Aalborg SØ

CVR-nr.: 29777918

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.05.2018 - 30.04.2019

Direktion

Finn Leleur Thomsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2018 - 30.04.2019 for EJENDOMSSELSKABET GUGVEJ 134 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2018 - 30.04.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 18.09.2019

Direktion

Finn Leleur Thomsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i EJENDOMSELSKABET GUGVEJ 134 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EJENDOMSELSKABET GUGVEJ 134 ApS for regnskabsåret 01.05.2018 - 30.04.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2018 - 30.04.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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 virksomheden, 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Aalborg, den 18.09.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Lars Birner Sørensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne11671

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i at eje og udleje fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et overskud på 182 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2018/19

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		382.003	370.028
Af- og nedskrivninger		(88.811)	(88.811)
Driftsresultat		293.192	281.217
Andre finansielle indtægter	1	70.151	54.989
Andre finansielle omkostninger	2	(130.245)	(154.417)
Resultat før skat		233.098	181.789
Skat af årets resultat		(51.281)	(39.598)
Årets resultat		181.817	142.191
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		181.817	142.191
		181.817	142.191

Balance pr. 30.04.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		7.352.923	7.094.554
Materielle anlægsaktiver	3	7.352.923	7.094.554
Anlægsaktiver		7.352.923	7.094.554
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.958.491	2.951.240
Andre tilgodehavender		85.689	49.487
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		7.539	0
Tilgodehavender		3.051.719	3.000.727
Omsætningsaktiver		3.051.719	3.000.727
Aktiver		10.404.642	10.095.281

Balance pr. 30.04.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		3.291.721	3.109.904
Egenkapital		3.416.721	3.234.904
Udskudt skat		1.294.449	1.235.629
Hensatte forpligtelser		1.294.449	1.235.629
Gæld til realkreditinstitutter		4.530.972	4.768.447
Langfristede gældsforpligtelser	4	4.530.972	4.768.447
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	237.515	234.442
Bankgæld		35.224	75.420
Deposita		180.000	180.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		385.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		324.210	274.948
Skyldig selskabsskat		0	42.157
Anden gæld		0	39.008
Periodeafgrænsningsposter		551	326
Kortfristede gældsforpligtelser		1.162.500	856.301
Gældsforpligtelser		5.693.472	5.624.748
Passiver		10.404.642	10.095.281
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2018/19

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	3.109.904	3.234.904
Årets resultat	0	181.817	181.817
Egenkapital ultimo	125.000	3.291.721	3.416.721

Noter

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	70.151	54.989
	70.151	54.989

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	7.105	6.296
Øvrige finansielle omkostninger	123.140	148.121
	130.245	154.417

	Grunde og bygninger
	kr.
3. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	7.806.270
Tilgange	347.180
Kostpris ultimo	8.153.450
Af- og nedskrivninger primo	(711.716)
Årets afskrivninger	(88.811)
Af- og nedskrivninger ultimo	(800.527)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	7.352.923

	Forfald inden for 12 måneder	Forfald inden for 12 måneder	Forfald efter 12 måneder	Restgæld efter 5 år
	2018/19	2017/18	2018/19	kr.
	kr.	kr.	kr.	kr.
4. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	237.515	234.442	4.530.972	3.548.445
	237.515	234.442	4.530.972	3.548.445

5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Nordjysk Beslag holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv.

Noter

for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 2.400 t.kr. i ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 7.353 t.kr.

Ejerpantebrev på nom. 2.400 t.kr. i ejendom ligger tillige til sikkerhed for bankens mellemværende med:

- Nordjysk Beslag A/S
- BT Tool ApS
- Ejendomsselskabet Gugvej 136 ApS

Selskabet har desuden kautioneret for bankens mellemværende med:

- Nordjysk Beslag A/S
- BT Tool ApS
- Ejendomsselskabet Gugvej 136 ApS

Bankgæld i de omfattede selskaber udgør pr. 30.04.2019 samlet 6.500 t.kr., og den samlede trækingsret udgør 13.605 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen for den periode lejen omfatter (periodisering). Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 40 år

Restværdi udgør 4.182 t.kr.

Grundværdi udgør 378 t.kr.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.