

# **G.M. Ejendomme ApS**

Krogager 10

4000 Roskilde

CVR-nr. 30 53 86 92

## **Årsrapport for perioden 1. juli 2018 til 30. juni 2019**

(12. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 14. oktober 2019

---

Ole Bjørnstrup  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Noter til årsrapporten	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for G.M. Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 14. oktober 2019

### Direktion

Ole Bjørnstrup  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til kapitalejeren i G.M. Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for G.M. Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, den 14. oktober 2019

**Mer Revision A/S**  
**registrerede revisorer**  
**CVR-nr. 32 34 47 20**

Daniel Jacobsen  
registreret revisor  
**MNE-nr. mne41369**

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

G.M. Ejendomme ApS  
Krogager 10  
4000 Roskilde

CVR-nr.: 30 53 86 92

Regnskabsperiode: 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Stiftet: 2. april 2008

Regnskabsår: 12. regnskabsår

Hjemsted: Roskilde

### Direktion

Ole Bjørnstrup, direktør

### Revisor

Mer Revision A/S  
registrerede revisorer  
Ledreborg Allé 130i  
4000 Roskilde

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er udlejning af erhvervsejendomme

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

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et underskud på kr. 27.757, og selskabets balance pr. 30. juni 2019 udviser en egenkapital på kr. 506.683.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for G.M. Ejendomme ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 fordele 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 hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af lejemål indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet. Huslejeindtægterne er periodiseret således at de svarer til lejeperioden. Lejeindtægter indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med udlejning.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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

#### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

#### Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>11.143</b>	<b>4.658</b>
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>-30.000</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>11.143</b>	<b>-25.342</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-21.000</u>	<u>-13.781</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-9.857</b>	<b>-39.123</b>
Finansielle indtægter	3	0	75
Finansielle omkostninger	4	<u>-11.046</u>	<u>-10.855</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-20.903</b>	<b>-49.903</b>
Skat af årets resultat	5	<u>-6.854</u>	<u>11.000</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-27.757</u></b>	<b><u>-38.903</u></b>
Overført resultat		<u>-27.757</u>	<u>-38.903</u>
		<b><u>-27.757</u></b>	<b><u>-38.903</u></b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		798.000	819.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<u>798.000</u>	<u>819.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>798.000</u>	<u>819.000</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.825	3.825
<b>Tilgodehavender</b>		<u>3.825</u>	<u>3.825</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>49.225</u>	<u>47.921</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>53.050</u>	<u>51.746</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>851.050</u></u>	<u><u>870.746</u></u>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		381.683	409.440
<b>Egenkapital</b>	7	<u>506.683</u>	<u>534.440</u>
Hensættelse til udskudt skat		22.854	16.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u>22.854</u>	<u>16.000</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.104	18.624
Gæld til tilknyttede virksomheder		281.074	270.263
Anden gæld		2.835	5.919
Deposita		25.500	25.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>321.513</u>	<u>320.306</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>321.513</u>	<u>320.306</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>851.050</u>	<u>870.746</u>
Eventualposter mv.	8		

## Noter til årsrapporten

	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	<u>0</u>	<u>30.000</u>
	<u><b>0</b></u>	<u><b>30.000</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>21.000</u>	<u>13.781</u>
	<u><b>21.000</b></u>	<u><b>13.781</b></u>
	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>75</u>
	<u><b>0</b></u>	<u><b>75</b></u>
	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	<u>10.810</u>	<u>10.576</u>
Andre finansielle omkostninger	<u>236</u>	<u>279</u>
	<u><b>11.046</b></u>	<u><b>10.855</b></u>

## Noter til årsrapporten

	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	<u>6.854</u>	<u>-11.000</u>
	<u><b>6.854</b></u>	<u><b>-11.000</b></u>
 <b>6 Grunde og bygninger</b>		
		<u>Grunde og byg- ninger</u>
Kostpris 1. juli 2018		<u>1.050.000</u>
Kostpris 30. juni 2019		<u>1.050.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018		231.000
Årets afskrivninger		<u>21.000</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2019		<u>252.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019</b>		<u><b>798.000</b></u>

## Noter til årsrapporten

### 7 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2018	125.000	409.440	534.440
Årets resultat	0	-27.757	-27.757
<b>Egenkapital 30. juni 2019</b>	<b>125.000</b>	<b>381.683</b>	<b>506.683</b>

### 8 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet G.M. Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2018 og frem.