

GEE Ejendomme ApS

Niels W.Gades Vej 2

8370 Hadsten

CVR-nr. 30 70 83 50

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
26. april 2019

Laimonas Garbacenka
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|-------------|
| Selskabsoplysninger | 1 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 3 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 10 |
| Balance 31. december | 11 |
| Noter til årsrapporten | 13 |

Selskabsoplysninger

Selskabet

GEE Ejendomme ApS
Niels W.Gades Vej 2
8370 Hadsten

CVR-nr.: 30 70 83 50

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Hjemsted: Favrskov

Direktion

Laimonas Garbacenka

Revisor

FER Fyns Erhvervsrevision
Statsautoriserede revisorer
Østre Stationsvej 43, 1. tv.
5000 Odense C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for GEE 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. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ødum, den 12. april 2019

Direktion

Laimonas Garbacenka

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i GEE Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for GEE Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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.

Odense, den 12. april 2019

FER FYNS ERHVERVSREVISION
STATSAUTORISEREDE REVISORER
CVR-nr. 21 44 75 87

Jakob Bødker
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne23279

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er besiddelse og udlejning af fast ejendom samt i forbindelse hermed stående virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på kr. 53.289, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 214.128.

Selskabet har i regnskabsåret erhvervet en byggegrund med attraktiv beliggenhed ved Middelfart tæt på motorvejen. Der forventes opført en erhvervsejendom i løbet af 2019.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for GEE Ejendomme ApS for 2018 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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

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

Bruttotab 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

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

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. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 |
|---|----------|-----------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år | 0 % |

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2018 kr. | 2017 kr. |
|---|------|-----------------------|----------------------|
| Bruttotab | | -59.143 | 78.766 |
| Personaleomkostninger | 1 | <u>0</u> | <u>9.815</u> |
| Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA) | | -59.143 | 88.581 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | <u>0</u> | <u>-61.807</u> |
| Resultat før finansielle poster | | -59.143 | 26.774 |
| Finansielle omkostninger | | <u>-9.176</u> | <u>-3.727</u> |
| Resultat før skat | | -68.319 | 23.047 |
| Skat af årets resultat | 2 | <u>15.030</u> | <u>-4.128</u> |
| Årets resultat | | <u>-53.289</u> | <u>18.919</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | <u>-53.289</u> | <u>18.919</u> |
| | | <u>-53.289</u> | <u>18.919</u> |

Balance 31. december

| | Note | 2018 kr. | 2017 kr. |
|--|------|--------------------------------|--------------------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 1.507.593 | 0 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | <u>0</u> | <u>23.469</u> |
| Materielle anlægsaktiver | 3 | <u>1.507.593</u> | <u>23.469</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>1.507.593</u> | <u>23.469</u> |
| Råvarer og hjælpematerialer | | <u>0</u> | <u>831.594</u> |
| Varebeholdninger | | <u>0</u> | <u>831.594</u> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 355.792 | 287.192 |
| Andre tilgodehavender | | 141.942 | 0 |
| Udskudt skatteaktiv | | <u>353.663</u> | <u>407.233</u> |
| Tilgodehavender | | <u>851.397</u> | <u>694.425</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>22.561</u> | <u>80.234</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>873.958</u> | <u>1.606.253</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>2.381.551</u></u> | <u><u>1.629.722</u></u> |

Balance 31. december

| | Note | 2018 kr. | 2017 kr. |
|--|------|-------------------------|-------------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 126.000 | 126.000 |
| Overført resultat | | <u>88.128</u> | <u>141.417</u> |
| Egenkapital | 4 | <u>214.128</u> | <u>267.417</u> |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 0 | 18.387 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 2.119.680 | 1.336.465 |
| Anden gæld | | <u>47.743</u> | <u>7.453</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>2.167.423</u> | <u>1.362.305</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>2.167.423</u> | <u>1.362.305</u> |
| Passiver i alt | | <u>2.381.551</u> | <u>1.629.722</u> |
| Eventualposter mv. | 5 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 6 | | |

Noter

| | 2018 kr. | 2017 kr. |
|---|-------------------------|---|
| 1 Personalemkostninger | | |
| Lønninger | 0 | -16.154 |
| Pensioner | 0 | -369 |
| Andre omkostninger til social sikring | 0 | 4.559 |
| Andre personaleomkostninger | 0 | 2.149 |
| | <u>0</u> | <u>-9.815</u> |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>0</u> | <u>0</u> |
| 2 Skat af årets resultat | | |
| Årets udskudte skat | <u>-15.030</u> | <u>4.128</u> |
| | <u>-15.030</u> | <u>4.128</u> |
| 3 Materielle anlægsaktiver | | |
| | Grunde og bygninger | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |
| Kostpris 1. januar 2018 | 0 | 175.700 |
| Tilgang i årets løb | 1.507.593 | 0 |
| Afgang i årets løb | 0 | -175.700 |
| Kostpris 31. december 2018 | <u>1.507.593</u> | <u>0</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2018 | 0 | 152.231 |
| Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver | 0 | -152.231 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2018 | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018 | <u>1.507.593</u> | <u>0</u> |

Noter

4 Egenkapital

| | Virksomheds- kapital | Overført resultat | I alt |
|--------------------------------------|-------------------------|----------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2018 | 126.000 | 141.417 | 267.417 |
| Årets resultat | 0 | -53.289 | -53.289 |
| Egenkapital 31. december 2018 | 126.000 | 88.128 | 214.128 |

Virksomhedskapitalen består af 126 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Virksomhedskapitalen har udviklet sig således:

| | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 | 2014 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | kr. | kr. | kr. | kr. | kr. |
| Virksomhedskapital 1. januar 2018 | 126.000 | 125.000 | 125.000 | 125.000 | 125.000 |
| Tilgang i året | 0 | 1.000 | 0 | 0 | 0 |
| Virksomhedskapital | 126.000 | 126.000 | 125.000 | 125.000 | 125.000 |

5 Eventualposter mv.

Selskabet indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.