Gammelholm Ejendomsudlejning ApS

Fjordlystvej 39
9681 Ranum

CVR-nummer:30 71 16 61

ÅRSRAPPORT
1. oktober 2017 - 30. september 2018

(12. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14. marts 2019

Henrik Gammelholm
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 6

Ledelsesberetning 7

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Anvendt regnskabspraksis 8

Resultatopgørelse 11

Balance 12

Noter 14

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for Gammelholm Ejendomsudlejning ApS.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for Gammelholm Ejendomsudlejning 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. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ranum, den 14. marts 2019

Direktion

Henrik Gammelholm

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Gammelholm Ejendomsudlejning ApS

Konklusion
Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Gammelholm Ejendomsudlejning ApS for perioden 1. oktober 2017 - 30. september 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance 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. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2017 - 30. september 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 revisorers 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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.

Udtalelse om ledelsesberetningen
Ledelsen er ansvarlig for 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.

Løgstør, den 14. marts 2019

SKODA & PARTNER - cvr. nr.: 15806206
Registreret revisionsanpartsselskab

Claus Skoda
Registreret revisor
mne15682

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Gammelholm Ejendomsudlejning ApS Fjordlystvej 39 9681 Ranum	
	CVR-nr.:	30 71 16 61
	Stiftet:	27. juni 2007
	Regnskabsår:	1. oktober - 30. september
Direktion	Henrik Gammelholm	
Pengeinstitut	Jyske Bank Toldbod Plads 1 9000 Aalborg	
Revisor	SKODA & PARTNER Registreret revisionsanpartsselskab Sønderport 2 A 9670 Løgstør	
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes på selskabets adresse.	

Selskabets hovedaktivitet
Selskabets formål ifølge vedtægterne er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold
Der henvises til resultatopgørelse og balance vedr. den økonomiske udvikling.

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

GENERELT

Årsregnskabet for Gammelholm Ejendomsudlejning ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling
Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN
Generelt
Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Omsætningen
Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Omkostninger ejendom
Omfatter direkte og indirekte omkostninger, der afholdes for at opnå huslejen.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat
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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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
Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	5.602.500 kr.

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital
Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser
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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser
Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2017 - 30. SEPTEMBER 2018

		2017/18	2016/17
	BRUTTORESULTAT	**236.478**	**101.103-**
	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	94.072-	32.113-
	Andre driftsomkostninger	0	9.654-
	DRIFTSRESULTAT	**142.406**	**142.870-**
	Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	63.773-	0
	Andre finansielle omkostninger	39.842-	72.062-
	ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	**38.791**	**214.932-**
1	Skat af årets resultat	10.975-	38.395
	ÅRETS RESULTAT	**27.816**	**176.537-**
	FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
	Overført resultat	27.816	176.537-
	DISPONERET I ALT	**27.816**	**176.537-**

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2018
AKTIVER

		2018	2017
2	Grunde og bygninger	7.905.145	6.191.803
	Materielle anlægsaktiver	**7.905.145**	**6.191.803**
	ANLÆGSAKTIVER	**7.905.145**	**6.191.803**
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	343.354
	Andre tilgodehavender	174.313	281.834
	Periodeafgrænsningsposter	27.015	19.634
	Tilgodehavender	**201.328**	**644.822**
	OMSÆTNINGSAKTIVER	**201.328**	**644.822**
	AKTIVER	**8.106.473**	**6.836.625**

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2018
PASSIVER

		2018	2017
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	435.306	407.490
3	**EGENKAPITAL**	**560.306**	**532.490**
	Hensættelse til udskudt skat	101.500	122.200
	HENSATTE FORPLIGTELSER	**101.500**	**122.200**
	Prioritetsgæld	581.245	696.848
	Kreditinstitutter	0	873.737
4	**Langfristede gældsforpligtelser**	**581.245**	**1.570.585**
	Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	122.159	217.012
	Kreditinstitutter	180.429	137.145
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	40.132	23.761
	Gæld til tilknyttede virksomheder	6.441.069	4.198.975
5	Selskabsskat	31.675	0
	Anden gæld	47.958	34.457
	Kortfristede gældsforpligtelser	**6.863.422**	**4.611.350**
	GÆLDSFORPLIGTELSER	**7.444.667**	**6.181.935**
	PASSIVER	**8.106.473**	**6.836.625**

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

		2017/18	2016/17
1	**Skat af årets resultat**		
	Skat af årets resultat	31.675	63.970-
	Regulering, udskudt skat	20.700-	25.575
	Skat af årets resultat i alt	**10.975**	**38.395-**

		Grunde og bygninger
2	**Materielle anlægsaktiver**	
	Kostpris, primo	8.088.476
	Tilgang i årets løb	1.807.414
	Kostpris 30. september 2018	9.895.890
	Af-/nedskrivninger, primo	1.896.673-
	Årets af-/nedskrivninger	94.072-
	Af-/nedskrivninger 30. september 2018	1.990.745-
	Materielle anlægsaktiver i alt	**7.905.145**

		Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
3	**Egenkapital**			
	Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
	Overført resultat	407.490	27.816	435.306
		532.490	**27.816**	**560.306**

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	828.632	703.404	122.159	129.343
Kreditinstitutter	958.965	0	0	0
	1.787.597	**703.404**	**122.159**	**129.343**

	2018	2017
5 Selskabsskat		
Sambeskatningsbidrag.....	31.675	0
Selskabsskat i alt.....	**31.675**	**0**

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
Sambeskatning:

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med WIJO Holding ApS som administrationsselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

Eventuelle senere korrektioner af selskabskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Prioritetsgæld nominelt kr. 1.740.000 har naturlig pant i ejendommen. Pantebrevsrestgæld pr. 30.09.2018 - kr. 505.298.

Selskabet har overfor Jyske Bank stillet sikkerhed i form af ejerpantebrev nominelt kr. 1.000.000 med pant i ejendommen Vesterled 44, 9681 Ranum.

Bogført værdi af ejendommen kr. 2.312.740.