
G ApS

Solvej 1, 4700 Næstved

Årsrapport for 2015/16 (regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 31 59 27 63

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 28/2 2017

Henrik Lundby
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 5

Balance 30. september 6

Noter til årsregnskabet 8

Regnskabspraksis 12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for G ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 28. februar 2017

Direktion

Henrik Lundby

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i G ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for G ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 28. februar 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Langhoff Hansen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

G ApS
Solvej 1
4700 Næstved

CVR-nr.: 31 59 27 63
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september
Regnskabsår: 8. regnskabsår
Hjemstedskommune: Næstved

Direktion

Henrik Lundby

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Toldbuen 1
4700 Næstved

Pengeinstitut

Sydbank
Axeltorv 4
4700 Næstved

Ledelsesberetning

Årsrapporten for G ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets formål er udvikling og opførsel af fast ejendom med henblik på salg samt udlejning af fast ejendom og øvrig virksomhed i forbindelse hermed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 186.864, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på DKK 1.410.817.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Bruttofortjeneste		941.104	262.974
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-148.102	-81.126
Resultat før finansielle poster		793.002	181.848
Finansielle omkostninger	2	-542.087	-312.823
Resultat før skat		250.915	-130.975
Skat af årets resultat	3	-64.051	127.515
Årets resultat		186.864	-3.460

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		186.864	-3.460
		186.864	-3.460

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		8.683.833	2.935.013
Materielle anlægsaktiver	4	8.683.833	2.935.013
Anlægsaktiver		8.683.833	2.935.013
Varebeholdninger	5	1.506.151	9.703.809
Andre tilgodehavender		8.633	63.865
Udskudt skatteaktiv	7	41.100	107.600
Selskabsskat		22.364	19.915
Tilgodehavender		72.097	191.380
Likvide beholdninger		0	1.755.000
Omsætningsaktiver		1.578.248	11.650.189
Aktiver		10.262.081	14.585.202

Balance 30. september

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.285.817	1.098.953
Egenkapital	6	1.410.817	1.223.953
Gæld til realkreditinstitutter		5.649.976	3.759.789
Kreditinstitutter		0	6.991.537
Gæld til tilknyttede virksomheder		956.061	0
Langfristede gældsforpligtelser	8	6.606.037	10.751.326
Gæld til realkreditinstitutter	8	176.000	191.400
Kreditinstitutter	8	409.895	516.468
Modtagne forudbetalinger fra kunder		306.199	69.818
Leverandører af varer og tjenesteydelser		55.163	551.339
Gæld til tilknyttede virksomheder	8	0	905.587
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		498.843	369.657
Anden gæld		799.127	5.654
Kortfristede gældsforpligtelser		2.245.227	2.609.923
Gældsforpligtelser		8.851.264	13.361.249
Passiver		10.262.081	14.585.202
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		

Noter til årsregnskabet

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	DKK
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	148.102	81.126
	<u>148.102</u>	<u>81.126</u>
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	36.677	45.101
Andre finansielle omkostninger	505.410	267.722
	<u>542.087</u>	<u>312.823</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-2.449	-66.215
Årets udskudte skat	66.500	-61.300
	<u>64.051</u>	<u>-127.515</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg- ninger
		<u>DKK</u>
Kostpris 1. oktober		3.564.713
Overførsler i årets løb		5.896.922
Kostpris 30. september		<u>9.461.635</u>
Ned- og afskrivninger 1. oktober		629.700
Årets afskrivninger		148.102
Ned- og afskrivninger 30. september		<u>777.802</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september		<u>8.683.833</u>

Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 DKK
5 Varebeholdninger		
Aktiver bestemt for salg	1.506.151	9.703.809
	1.506.151	9.703.809

6 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. oktober	125.000	1.098.953	1.223.953
Årets resultat	0	186.864	186.864
Egenkapital 30. september	125.000	1.285.817	1.410.817

Selskabskapitalen består af 125.000 anparter à nominelt DKK 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

	2016 DKK	2015 DKK
7 Hensættelse til udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	-124.100	-138.500
Varebeholdninger	12.200	109.000
Amortiseringsudgifter	-24.200	-40.400
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-61.400	-202.300
Overført til udskudt skatteaktiv	197.500	272.200
	0	0

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den forventede aktuelle skattesats.

Udskudt skatteaktiv

Opgjort skatteaktiv	197.400	272.200
Nedskrivning til vurderet værdi	-156.300	-164.600
Regnskabsmæssig værdi	41.100	107.600

Noter til årsregnskabet

8 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2016 DKK	2015 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	4.915.976	2.994.189
Mellem 1 og 5 år	734.000	765.600
Langfristet del	5.649.976	3.759.789
Inden for 1 år	176.000	191.400
	5.825.976	3.951.189
Kreditinstitutter		
Mellem 1 og 5 år	0	6.991.537
Langfristet del	0	6.991.537
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	409.895	516.468
	409.895	7.508.005
Gæld til tilknyttede virksomheder		
Mellem 1 og 5 år	956.061	0
Langfristet del	956.061	0
Øvrig kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder	0	905.587
	956.061	905.587

9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	8.683.833	2.935.013
Beholdning af ejerlejligheder medregnet under varebeholdninger med en regnskabsmæssig værdi på	1.506.151	9.703.809

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelse:

Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 DKK
9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)		
Ejerpantebreve på i alt DKK 1.500.000, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	<u>2.853.886</u>	<u>2.935.013</u>
Ejerpantebreve på i alt DKK 4.044.442, der giver pant i beholdning af ejerlejligheder medregnet under grunde og bygninger samt under varebeholdninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	<u>7.336.098</u>	<u>9.703.809</u>
Likvide beholdninger indestående på deponeringskonto med en regnskabsmæssig værdi af	<u>0</u>	<u>1.755.000</u>

Eventualforpligtelser

Der påhviler selskabet en momsreguleringsforpligtelse på maks TDKK 1.009. Momsreguleringsforpligtelsen udløses helt eller delvist ved hel eller delvis udlejning af selskabets beholdning af ejerlejligheder, der oprindeligt er opført med henblik på videresalg.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for HCL Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat.

Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for G ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

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 regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Ved salg og udlejning af fast ejendom indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte ejendomme henholdsvis udlejede ejendomme er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen ved salg af ejendomme opført under varebeholdninger måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

Regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme samt administration mv.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med HCL Holding ApS som administrationselskab. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	40 - 50 år
-----------	------------

Afskrivningsperiode revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Regnskabspraksis

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger består af ejerlejligheder til beboelse bestemt for videresalg. Ejerlejlighederne optages til direkte medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af byggeprojekter bestemt for videresalg indregnes i kostprisen over opførelsesperioden. Alle indirekte henførbare omkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.

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.

Regnskabspraksis

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.