

## **GHLN Ejendom ApS**

Stamholmen 140 B

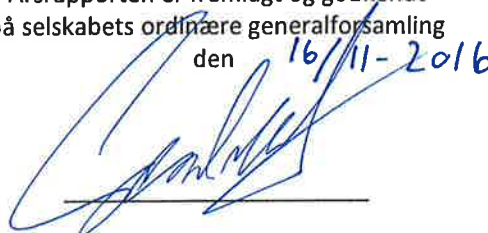
2650 Hvidovre

CVR-nr. 31602181

## **Årsrapport for 2015/16**

8. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 16/11-2016



Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Anvendt regnskabspraksis	10
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for GHLN Ejendom ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 16. november 2016

Direktion

Gert Nielsen  
Direktør



## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i GHLN Ejendom ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for GHLN Ejendom ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### 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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Frederiksberg, den 16. november 2016

**Revisionsfirmaet Albrechtsen**

**Statsautoriseret Revisionsaktieselskab**

CVR-nr. 77926410

  
Bjarne Albrechtsen  
Statsautoriseret revisor

**GHLN Ejendom ApS**

**Virksomhedsoplysninger**

**Virksomheden**

GHLN Ejendom ApS  
Stamholmen 140 B  
2650 Hvidovre

CVR-nr.

31602181

Stiftelsesdato

2. juli 2008

Regnskabsår

1. juli 2015 - 30. juni 2016

**Direktion**

Gert Nielsen, Direktør

**Revisor**

Revisionsfirmaet Albrechtsen  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Lindevangs Alle 4  
2000 Frederiksberg

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

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

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 udviser et resultat på kr. 562.759, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en balancesum på kr. 18.386.614, og en egenkapital på kr. 385.766.

Årets resultat anses for tilfredsstillende og i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

### **Forventninger til fremtiden**

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

## Resultatopgørelse

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>1.626.904</b>	<b>1.325.350</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-234.270	-234.270
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.392.634</b>	<b>1.091.080</b>
Finansielle omkostninger	1	-670.388	-711.226
<b>Resultat før skat</b>		<b>722.246</b>	<b>379.854</b>
Skat af årets resultat	2	-159.487	-40.912
<b>Årets resultat</b>		<b>562.759</b>	<b>338.942</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		562.759	338.942
<b>Resultatdesponering</b>		<b>562.759</b>	<b>338.942</b>

GHLN Ejendom ApS

Balance 2015/2016

	Note	2015/16 kr.	2015/16 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	17.407.278	17.641.548
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>17.407.278</b>	<b>17.641.548</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>17.407.278</b>	<b>17.641.548</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		903.762	577.937
Tilgodehavende selskabsskat		0	14.100
<b>Tilgodehavender</b>		<b>903.762</b>	<b>592.037</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>75.574</b>	<b>2.098</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>979.336</b>	<b>594.135</b>
<b>Aktiver</b>		<b>18.386.614</b>	<b>18.235.683</b>



## Balance 2015/2016

	Note	2015/16 kr.	2015/16 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		260.766	-41.257
<b>Egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>385.766</b>	<b>83.743</b>
Hensættelser til udskudt skat		804.458	708.918
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>804.458</b>	<b>708.918</b>
Gæld til realkreditinstitutter		6.548.981	7.100.585
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		3.236.123	3.459.313
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.352.081	5.122.953
Anden gæld		952.347	618.066
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5</b>	<b>16.089.532</b>	<b>16.300.917</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		790.000	741.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		75.000	135.000
Selskabsskat		14.701	59.764
Anden gæld		227.157	206.341
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.106.858</b>	<b>1.142.105</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>17.196.390</b>	<b>17.443.022</b>
<b>Passiver</b>		<b>18.386.614</b>	<b>18.235.683</b>
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for GHLN Ejendom ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Koncernregnskab

Årsregnskabet for GHLN Ejendom ApS indgår i koncernregnskabet for GHLN Holding ApS, CVR-nr. 21 55 19 45.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender, henholdsvis anden gæld.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen. Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, indregnes beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, i resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatet.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

### Nettoomsætning

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	34%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

## Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Noter

	2015/16	2014/15
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	207.764	203.539
Andre finansielle omkostninger	462.624	507.687
	<b>670.388</b>	<b>711.226</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	63.947	-12.807
Årets regulering af udskudt skat	95.540	53.719
	<b>159.487</b>	<b>40.912</b>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	19.073.982	19.073.982
	<b>19.073.982</b>	<b>19.073.982</b>
Kostpris ultimo	19.073.982	19.073.982
Af- og nedskrivninger primo	-1.432.434	-1.198.164
Årets afskrivninger	-234.270	-234.270
	<b>-1.666.704</b>	<b>-1.432.434</b>
Af- og nedskrivninger ultimo	-1.666.704	-1.432.434
	<b>17.407.278</b>	<b>17.641.548</b>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	17.407.278	17.641.548

**4. Egenkapitalopgørelse**

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	125.000	-41.257	83.743
Forslag til årets resultatdisponering		562.759	562.759
Risikoafdækning		-324.683	-324.683
Skat af risikoafdækning		63.947	63.947
	<b>125.000</b>	<b>260.766</b>	<b>385.766</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

**5. Langfristede gældsforpligtelser**

	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	6.548.981	540.000	4.388.981
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	3.236.123	250.000	2.236.123
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.352.081	0	0
Anden gæld	952.347	0	952.347
	<b>16.089.532</b>	<b>790.000</b>	<b>7.577.451</b>

**6. Eventualforpligtelser**

Selskabet er som følge af sin drift, investeringer og finansiering eksponeret overfor ændringer i renteniveauet. Via afledte finansielle instrumenter omlægges variabelt forrentede lån til fast rente, således at der sker en spredning af renterisikoen.

Dagsværdien af de på balancedagen udestående renteswaps udgør t.kr. 952. Renteswaps udløber i 2029. Dagsværdien er indeholdt i anden gæld.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen, og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat af renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for GHLN Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

**7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er udstedt ejerpandebrev på t.kr. 3.000 i selskabets ejendom til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut.

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der udstedt pantebrev på t.kr. 10.506 med pant i selskabets ejendom. Restgælden udgør på balancedagen t.kr. 7.809.

Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 17.407

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor tilknyttet virksomheds mellemværender med kreditinstitut for et beløb op til t.kr. 4.050.