

Gabba Ejendomme ApS

Birkemosevej 16

6000 Kolding

CVR-nr. 31626846

Årsrapport for 2015

8. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 09-05-2016

Ole Madsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Gabba Ejendomme ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 for Gabba Ejendomme 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. 31-12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 25-04-2016

Direktion

Ole Madsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Gabba Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Gabba Ejendomme ApS for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015, 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. 31-12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 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.

Vejle, den 25-04-2016

LP Revision & rådgivning

CVR-nr. 16368342

Leon Pinholt

Statsautoriseret revisor

Gabba Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Gabba Ejendomme ApS Birkemosevej 16 6000 Kolding
CVR-nr.	31626846
Stiftelsesdato	01-01-2008
Hjemsted	Kolding
Regnskabsår	01-01-2015 - 31-12-2015
Direktion	Ole Madsen
Revisor	LP Revision & rådgivning Mylius Erichsensvej 3 7100 Vejle CVR-nr.: 16368342

Ledelsesberetning

Selskabets aktivitet

Selskabets aktiviteter består i udlejning af ejendomme.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 udviser et resultat på kr. 424.546, og selskabets balance pr. 31-12-2015 udviser en balancesum på kr. 11.629.998, og en egenkapital på kr. 4.783.695.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Gabba Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Gabba Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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.

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

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter indtægter ved udlejning af ejendomme.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, vedligeholdelse, skatter og afgifter samt andre ejendomsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-40 år	50-75%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af 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, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

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

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 og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

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

Øvrige 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 acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Gabba Ejendomme ApS

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		992.520	953.780
Ejendomsomkostninger		-75.531	-114.563
Andre eksterne omkostninger		-26.112	-25.873
Bruttoresultat		890.877	813.344
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-177.534	-169.956
Driftsresultat		713.343	643.388
Finansielle indtægter	1	0	45.559
Finansielle omkostninger	2	-161.801	-223.497
Resultat før skat		551.542	465.450
Skat af årets resultat	3	-126.996	-101.682
Årets resultat		424.546	363.768
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		300.000	300.000
Overført resultat		124.546	63.768
		424.546	363.768

Gabba Ejendomme ApS

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	11.581.360	11.758.894
Materielle anlægsaktiver		11.581.360	11.758.894
Anlægsaktiver		11.581.360	11.758.894
Tilgodehavende selskabsskat		0	5.162
Tilgodehavender		0	5.162
Likvide beholdninger		48.638	41.280
Omsætningsaktiver		48.638	46.442
Aktiver		11.629.998	11.805.336

Gabba Ejendomme ApS

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		4.358.695	4.234.149
Udbytte for regnskabsåret		300.000	300.000
Egenkapital	5	4.783.695	4.659.149
Hensættelser til udskudt skat	6	1.006.523	968.467
Hensatte forpligtelser		1.006.523	968.467
Gæld til realkreditinstitutter		4.878.295	5.016.623
Deposita		135.825	135.825
Langfristede gældsforpligtelser	7	5.014.120	5.152.448
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		141.400	139.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.425	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		467.968	746.514
Selskabsskat		88.940	0
Anden gæld		125.927	139.358
Kortfristede gældsforpligtelser		825.660	1.025.272
Gældsforpligtelser		5.839.780	6.177.720
Passiver		11.629.998	11.805.336
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

Noter

	2015	2014
1. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	45.556
Andre finansielle indtægter	0	3
	0	45.559

2. Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	29.859	94.803
Andre finansielle omkostninger	131.942	128.694
	161.801	223.497

3. Skat af årets resultat

Årets kontante skat	88.940	-5.162
Årets regulering udskudt skat	38.056	106.844
	126.996	101.682

4. Grunde og bygninger

Kostpris primo	12.580.872	10.140.571
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	2.440.301
Kostpris ultimo	12.580.872	12.580.872

Af- og nedskrivninger primo	-821.978	-652.022
Årets afskrivninger	-177.534	-169.956
Af- og nedskrivninger ultimo	-999.512	-821.978

Regnskabsmæssig værdi ultimo	11.581.360	11.758.894
-------------------------------------	-------------------	-------------------

5. Egenkapitalopgørelse

	Anpartskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital primo	125.000	4.234.149	300.000	4.659.149
Udbetalt udbytte fra sidste år			-300.000	-300.000
Forslag til årets resultatdisponering		124.546	300.000	424.546
	125.000	4.358.695	300.000	4.783.695

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

6. Hensættelser til udskudt skat, specificeret

Udskudt skat	1.006.523	968.467
Saldo ultimo	1.006.523	968.467

Udskudt skat vedrører:		
Materielle anlægsaktiver	1.006.523	968.467
	1.006.523	968.467

Noter

7. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.878.295	141.400	4.436.100
Deposita	135.825	0	135.825
	5.014.120	141.400	4.571.925

8. Eventualforpligtelser

Selskabet har momsreguleringsforpligtelse vedrørende ejendomme.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er afgivet pant i selskabets ejendomme.