

Østeralle 8
8400 Ebeltoft

Hovedgaden 34,1
8410 Rønde

Vestre Ringgade 61
8200 Aarhus N

Tlf. 70 22 09 99
Fax 70 23 09 99

CVR-nr. 31 26 20 89

mail@kovsted.dk
www.kovsted.dk

Gunvadgård Ejendomme ApS

**Grenåvej 517B
8250 Egå**

**ÅRSRAPPORT
2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 6/4 2017

Dirigent

CVR-nr. 32 15 25 03

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Gunvadgård Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Selskabet opfylder betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for kommende år, og det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egå, den 6/4 2017

Direktion

Steen Vinkler

Benny Felthaus

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Gunvadgård Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Gunvadgård Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 Etiske 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.

Aarhus N, den 6/4 2017

Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 31262089

René Ferrer Ruiz
statsautoriseret revisor

Ulla Hogan
registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Gunvadgård Ejendomme ApS Grenåvej 517B 8250 Egå
	E-mail: felthaus@webspeed.dk
	CVR-nr: 32 15 25 03
	Stiftet: 24. april 2009
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Steen Vinkler Benny Felthaus
Revisor	Kovsted & Skovgård Statsautoriseret revisionsaktieselskab Vestre Ringgade 61 8200 Aarhus N
Ejerforhold	Selskabet ejes af SV Holding Skæring ApS og BFE Holding ApS hver med 50%.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter er at foretage investering samt drift og udlejning af fast ejendom samt enhver aktivitet, der efter direktionenes skøn står i forbindelse hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets drift har udviklet sig som forventet og året resultat anses som værende tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Gunvadgård Ejendomme ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder 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. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

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 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.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles anskaffelsessum.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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. For indeværende år er anvendt den aktuelle skattesats.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

Note	2016	2015
BRUTTOFORTJENESTE	14.932	21.190
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-12.040	-14.235
Andre finansielle omkostninger	-47	-53
RESULTAT FØR SKAT	2.845	6.902
Skat af årets resultat	-636	-1.634
ÅRETS RESULTAT	2.209	5.268
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	2.209	5.268
DISPONERET I ALT	2.209	5.268

Balance 31. december
AKTIVER

Note	2016	2015
1 Grunde og bygninger	450.000	450.000
Materielle anlægsaktiver	450.000	450.000
ANLÆGSAKTIVER	450.000	450.000
AKTIVER	450.000	450.000

Balance 31. december
PASSIVER

Note	2016	2015
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	119.560	117.351
2 EGENKAPITAL	244.560	242.351
Hensættelse til udskudt skat	155	155
HENSATTE FORPLIGTELSER	155	155
Kreditinstitutter	1	1
Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.600	4.600
Selskabsskat	636	1.634
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	200.048	201.259
Kortfristede gældsforpligtelser	205.285	207.494
GÆLDSFORPLIGTELSER	205.285	207.494
PASSIVER	450.000	450.000

Noter

	Grunde og bygninger
1 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris 1. januar 2016	450.000
Årets tilgang	0
Afgang	0
	<hr/>
Kostpris 31. december 2016	450.000
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 1. januar 2016	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0
Af-/nedskrivninger	0
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2016	0
	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	450.000
	<hr/> <hr/>

	1/1 2016	Forslag til resultatdisponering	31/12 2016
2 Egenkapital			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat	117.351	2.209	119.560
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	242.351	2.209	244.560
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Steen Vinkler

Direktør

På vegne af: Gunvadgaard Ejendomme ApS
Serienummer: PID:9208-2002-2-319260387962
IP: 87.54.49.194
2017-04-08 07:37:04Z

NEM ID 

Benny Dahl Felthaus

Direktør

På vegne af: Gunvadgård Ejendomme ApS
Serienummer: PID:9208-2002-2-866915365680
IP: 83.94.13.75
2017-04-11 17:17:49Z

NEM ID 

Ulla Hogan

Registreret revisor

På vegne af: Kovsted & Skovgård, Revision & Rådgivning,
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Serienummer: CVR:31262089-RID:1203928009217
IP: 87.54.61.230
2017-04-11 17:18:55Z

NEM ID 

René Ferrer Ruiz

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kovsted & Skovgård, Revision & Rådgivning,
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Serienummer: PID:9208-2002-2-792171212572
IP: 87.49.146.91
2017-04-11 18:03:08Z

NEM ID 

Steen Vinkler

Dirigent

På vegne af: Gunvadgaard Ejendomme ApS
Serienummer: PID:9208-2002-2-319260387962
IP: 87.54.49.194
2017-04-12 05:09:33Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: GKGLH-J1W5O-ENJ5E-JATX0-NUGOZ-00K3G

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>