

## GHC Ejendomme ApS

Smedeland 7B, 1. 25.  
2600 Glostrup

CVR-nr.: 32 32 83 69

### Årsrapport

for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. December 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 22. juni 2017

dirigent  
Erdal Karaca

## **Indhold**

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4

### **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for 2016 for GHC Ejendomme ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 22. juni 2017

---

**Direktion**  
Erdal Karaca

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til anpartshaveren i GHC Ejendomme ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for GHC Ejendomme ApS for regnskabsåret 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerets etiske regler samt 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.

#### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at tage forbehold for fortsat drift, skal vi oplyse, at selskabet har tabt sin egenkapital. På trods heraf er årsrapporten aflagt med fortsat drift for øje. Dette skyldes ledelsens forventninger om fortsat opretholdelse af kreditfaciliteterne hos selskabets finansieringskilder (tilknyttede virksomheder). Vi har ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering. Vi henviser i øvrigt til årsrapportens note 6.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Udtalelse om ledelsesberetning**

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

Revisionsfirmaet Niels Ole Ellegaard, Godkendte Revisorer ApS

**CVR NR. 15 19 99 89**

København, d. 22. juni 2017

---

Hakan Keser  
Registreret Revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	GHC Ejendomme ApS Smedeland 7B, 1. 25. 2600 Glostrup
<b>Cvrnr.:</b>	32 32 83 69
<b>Stiftet</b>	11.12.2013
<b>Hjemsted</b>	Albertslund
<b>Regnskabsår</b>	1. januar 2016 - 31. december 2016
<b>Direktion</b>	Erdal Karaca Bovneager 157 2600 Glostrup
<b>Dirigent</b>	Erdal Karaca
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Niels Ole Ellegaard Godkendte Revisorer ApS Vester Farimagsgade 6, 5. 1606 København V
<b>Generalforsamlingen</b>	Ordinæregeneralforsamlingen afholdes den 22. juni 2017 på selskabets adresse.

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter består af at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af ejendomme.

### Kapitalredskab

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen. Selskabets ledelse er opmærksomme på selskabslovens bestemmelser omkring kapitaltab og forventer at reetablere egenkapitalen ved fremtidige driftsoverskud.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for utilfredsstillende. Af særlige konkurrencemæssige årsager oplyses nettoomsætningen ikke, men alene bruttofortjenesten.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som forrykker årsregnskabet's udsagn.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for GHC Ejendomme ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger. Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde anpartsselskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå anpartsselskabet, 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.

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

### Resultatopgørelse

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten omfatter omsætning af handelsvarer, og som indtægtskriterium anvendes faktureringsprincippet, og med fradrag af vareforbrug, andre omkostninger og hjælpematerialer. Af særlige konkurrencemæssige årsager oplyses nettoomsætningen ikke, men alene bruttofortjenesten.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og evt. 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 til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger:

30 år



Aktiver med en kostpris på under 12 t.kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret. Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

#### **Andre finansielle anlægsaktiver**

Deposita optages til nominel værdi.

#### **Tilgodehavender**

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

#### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af 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 nettorealiseringsværdi.

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 en skattesats på 22 %.

#### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar 2016 - 31. December 2016

Noter

			T.Kr. i 2015
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>119.325</b>	<b>29</b>
	Personaleomkostninger	-	-
1	Afskrivninger	(480.000)	(190)
	<b>Resultat før renter</b>	<b>(360.675)</b>	<b>(161)</b>
	Financielle indtægter	52	-
	<b>Resultat før skat</b>	<b><u>(360.623)</u></b>	<b>(161)</b>
2	Årets skat	(26.263)	-
	<b>Årets resultat</b>	<b><u><u>(386.886)</u></u></b>	<b>(161)</b>
	<b>Forslag til disponering</b>		
	Udbytte for regnskabsåret	-	-
	Overført resultat	<u>(386.886)</u>	(161)
	<b>Disponeret i alt</b>	<b><u><u>(386.886)</u></u></b>	<b>(161)</b>

**Balance pr. 31.12.2016**

		T.Kr.	
		i 2015	
<b>AKTIVER</b>			
Noter	<b>Anlægsaktiver :</b>		
	<b>Materiale anlægsaktiver</b>		
1	Grunde og bygninger	13.621.666	5.392
	<b>Materiale anlægsaktiver i alt</b>	<b>13.621.666</b>	5.392
	<b>Anlægsaktiver ialt</b>	<b>13.621.666</b>	<b>5.392</b>
	<b>Omsætningsaktiver:</b>		
	Likvide beholdninger	101.287	84
	<b>Omsætningsaktiver ialt</b>	<b>101.287</b>	<b>84</b>
	<b>Aktiver ialt</b>	<b><u>13.722.953</u></b>	<b>5.476</b>

		<b>PASSIVER</b>	
Noter	<b>Egenkapital :</b>		T.kr. 2015
4	Indskudskapital	80.000	80
	Overført resultat	(774.010)	(387)
	<b>Egenkapital ialt</b>	<b>(694.010)</b>	<b>(307)</b>
	<b>Gæld</b>		
	<b>Langfristet gæld :</b>		
	Gæld til tilknyttede selskaber	14.177.000	5.722
	<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>14.177.000</b>	5.722
	<b>Kortfristet gæld :</b>		
	Periodeafgrænsningsposter	22.650	
	Modtagne depositum	191.050	61
2	Gæld til tilknyttede selskaber	26.263	-
	Kortfristed gæld i alt	<b>239.963</b>	61
	<b>Gæld ialt</b>	<b>14.416.963</b>	<b>5.783</b>
	<b>Passiver ialt</b>	<b><u>13.722.953</u></b>	<b>5.476</b>

## NOTER

### 1 Materielle anlægsaktiver

	Bygninger
<b>Primo</b>	<b>5.690.000</b>
Tilgang	8.710.000
Afgang	-
Afsk.Grundlag	14.400.000
Akk. Afskrivninger	(298.334)
Årets afskrivninger	(480.000)
<b>Bogførtværdi pr. 31.12.2016</b>	<b><u>13.621.666</u></b>

### 2 Skat

	Åretsskat
Primo	-
Betalt Skat	-
Årets skat iflg.opg.	26.263
<b>Saldo ultimo</b>	<b><u>26.263</u></b>

### 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke afgivet sikkerhedsstillelser og eventualforpligtigelser udover hvad der står i regnskabet.

### 4 Egenkapitaloppgørelse

	Selskabskapital	Overført Resultat
<b>Egenkapital pr. 1. januar 2016</b>	<b><u>80.000</u></b>	<b><u>(387.124)</u></b>
Overført fra resultatdisponeringen	-	(386.886)
<b>Totalindkomst i alt</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>(774.010)</u></b>
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b><u>80.000</u></b>	<b><u>(774.010)</u></b>
<b>Samlet egenkapital 31. december 2016</b>		<b><u>(694.010)</u></b>

Selskabskapitalen består af 80 anparter á nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

### 5 Ejerforhold

Følgende anpartshaver er noteret i selskabets særlige anpartshaverfortegnelse over betydelige kapitalposter som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

EC ApS	100%
--------	------

## **6 Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling**

Selskabets egenkapital er tabt. Ledelsen forventer at selskabet fortsat vil råde over de nødvendige kreditfaciliteter. Det er derfor ledelsens opfattelse at forudsætningerne for at aflægge årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift er opfyldt.