



Revi Nord A/s

Østergade 1 1. th. · 9320 Hjallerup
Tlf. 98 28 38 38
E-mail: hjallerup@revi-nord.dk

*Ejendomsselskabet Gettrup ApS
Søndergade 4
9320 Hjallerup*

CVR-nr: 32 66 93 87

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2015*

(6. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21/5 2016

Preben Ramskov

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	5

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter.....	13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Gettrup ApS Søndergade 4 9320 Hjallerup
	E-mail: henrikj68@gmail.com; bageri@post.tele.dk
	CVR-nr.: 32 66 93 87
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Henrik Jensen Preben Ramskov
Pengeinstitut	Dronninglund Sparekasse Slotsgade 42 9330 Dronninglund
Revisor	Revi Nord A/S Registreret Revisionsaktieselskab Østergade 1, 1. th. 9320 Hjallerup
Ejerforhold	Susanne Ramskov Holding ApS Glinvad Holding ApS
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 31/5 2016 på selskabets adresse.

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at renovere fast ejendom med henblik på videre salg samt deraf beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet anses for tilfredsstillende og næste år forventes at være på et højere niveau.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes reetableret ved egen indtjening.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Gettrup ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjallerup, den 31 / 5 2016

Direktion

Henrik Jensen

Preben Ramskov

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Gettrup ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Gettrup ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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.

Hjallerup, den 31/5 2016

Revi Nord A/S
Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 25 97 58 47

Finn O. Sørensen
Registreret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Gettrup ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

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.

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, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Finansielle indtægter og omkostninger

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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 pr. enhed, indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

Pantebrevsbeholdning, der omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris. Ved amortiseret kostpris for disse pantebreve forstås pantebrevens resttilgodehavende optaget til en kurs, der beregnes som kursværdien (dagsprisen) ved anskaffelsen med et tidsmæssigt beregnet tillæg/fradrag af forskellen mellem denne kurs og indfrielseskursen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til kostpris eller nettorealiseringspris, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser afhængig af nettoværdien af kostpris med fradrag af acontofaktureringer og forudbetalinger.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 gælds metode 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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.

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.

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015	2014
BRUTTOFORTJENESTE	718.261	981.641
1 Personaleomkostninger.....	-284.983	-346.422
Andre driftsomkostninger.....	-19.095	-13.397
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer	414.183	621.822
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....	-342.789	-1.654.995
DRIFTSRESULTAT	71.394	-1.033.173
Indtægter af andre kapitalandele mv.....	29.375	42.081
Andre finansielle omkostninger.....	-307.968	-308.612
RESULTAT FØR SKAT	-207.199	-1.299.704
2 Skat af årets resultat.....	42.184	239.280
ÅRETS RESULTAT	-165.015	-1.060.424
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-165.015	-1.060.424
DISPONERET I ALT	-165.015	-1.060.424

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
AKTIVER

	2015	2014
3 Grunde og bygninger	5.360.617	5.687.805
Materielle anlægsaktiver	5.360.617	5.687.805
4 Andre tilgodehavender	525.000	625.000
Finansielle anlægsaktiver	525.000	625.000
ANLÆGSAKTIVER	5.885.617	6.312.805
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	49.079	118.350
Igangværende arbejder for fremmed regning	0	30.360
Andre tilgodehavender	1.180	60.587
Udskudt skatteaktiv	389.667	314.254
Tilgodehavender	439.926	523.551
OMSÆTNINGSAKTIVER	439.926	523.551
AKTIVER	6.325.543	6.836.356

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

	2015	2014
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overkurs ved emission	5.000	5.000
Overført resultat.....	-1.337.255	-1.172.240
5 EGENKAPITAL.....	-1.207.255	-1.042.240
Prioritetsgæld.....	3.283.223	3.422.259
Kreditinstitutter.....	3.106.755	3.243.858
6 Langfristede gældsforpligtelser.....	6.389.978	6.666.117
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	300.000	246.000
Kreditinstitutter.....	37.010	32.169
Modtagne forudbetalinger fra kunder	164.012	108.712
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	29.207	39.585
Selskabsskat.....	34.724	75.907
Anden gæld.....	48.854	187.902
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	529.013	522.204
Kortfristede gældsforpligtelser.....	1.142.820	1.212.479
GÆLDSFORPLIGTELSE	7.532.798	7.878.596
PASSIVER	6.325.543	6.836.356
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Nærtstående parter		
9 Ejerforhold		

NOTER

	2015	2014
1 Personaleomkostninger		
Lønninger.....	245.531	303.185
Pensioner	31.238	35.988
Andre omkostninger til social sikring.....	8.214	7.249
	<u>284.983</u>	<u>346.422</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	33.229	72.569
Regulering af udskudt skat	-75.413	-311.848
Regulering af tidligere års skat	0	-1
	<u>-42.184</u>	<u>-239.280</u>
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris, primo		7.342.801
Tilgang i årets løb		15.600
Afgang i årets løb		0
		<u>7.358.401</u>
Kostpris 31. december 2015		
Af-/nedskrivninger, primo		-1.654.995
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....		0
Årets af-/nedskrivninger		-342.789
		<u>-1.997.784</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2015		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....		<u>5.360.617</u>

NOTER

	Andre tilgodehavender
4 Andre finansielle anlægsaktiver	
Kostpris, primo	625.000
Tilgang i årets løb	0
Afgang i årets løb	-100.000
	<hr/>
Kostpris 31. december 2015	525.000
	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....	0
Årets af-/nedskrivninger	0
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2015	0
	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	525.000
	<hr/> <hr/>

	Primo	Forslag til resul- tatdisponering	Ultimo
5 Egenkapital			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overkurs ved emission	5.000	0	5.000
Overført resultat.....	-1.172.240	-165.015	-1.337.255
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	-1.042.240	-165.015	-1.207.255
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Der er ikke sket ændringer i den nominelle kapital i regnskabsåret og i de seneste 4 foregående år.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
6 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	3.577.260	3.438.223	155.000	2.602.069
Kreditinstitutter	3.334.858	3.251.755	145.000	2.707.135
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	6.912.118	6.689.978	300.000	5.309.204
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

NOTER

2015

2014

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

For engagement med Dronninglund Sparekasse, er der stillet følgende sikkerheder:

Ejerpantebrev på kr. 375.000 med pant i Søndergade 21/Skolegade 2, 9320 Hjallerup.

Ejerpantebrev på kr. 375.000 med pant i Søndergade 25a, 9320 Hjallerup.

Ejerpantebrev på kr. 110.000 med pant i Søndergade 27, 9320 Hjallerup.

Ejerpantebrev på kr. 500.000 med pant i Søndergade 21 + 25 + 27, 9320 Hjallerup.

Ejerpantebrev på kr. 352.641 med pant i Langgade 15, 8305 Samsø.

Ejerpantebrev på kr. 1.900.000 med pant i Langgade 15, 8305 Samsø.

Ejerpantebrev på kr. 500.000 med pant i Hjallerupvej 24, 9320 Hjallerup.

Til sikkerhed for prioritetsgæld, er der tinglyst pantebrev i de tilhørende ejendomme. Restgælden er pr. statutidspunktet tkr. 3.438. Den bogførte værdi af de tilhørende ejendomme er tkr. 3.654.

8 Nærtstående parter

Omfatter følgende:

Susanne Ramskov Holding ApS

Preben Ramskov

Glinvad Holding ApS

Henrik Jensen

Transaktioner med nærtstående parter:

Der har i regnskabsåret været transaktioner med nærtstående parter på almindelige forretningsmæssige vilkår.

9 Ejerforhold

Selskabets anparter besiddes af Susanne Ramskov Holding ApS og Glinvad Holding ApS.