

LILLY JEPPESEN
CVR NR. 18 58 72 46

EVA KRISTENSEN /
LARS GOTFREDSEN
CVR NR. 35 07 11 99

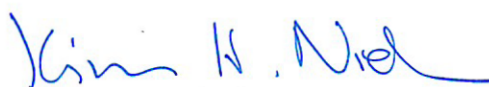
Georg Ernst Ejendomme ApS

Falstervej 7
5800 Nyborg

CVR-nr. 32826334

Årsrapport 2015
(6. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
Nyborg, den



Kim Hedegaard Nielsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet.....	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for året 2015	8
Balance pr. 31. december 2015.....	9
Noter	11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Georg Ernst Ejendomme ApS
Falstervej 7
5800 Nyborg

CVR-nr.: 32826334
Etableret: 19. marts 2010
Hjemstedskommune: Nyborg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Kim Hedegaard Nielsen

Revisor RevisorGruppen
v/Eva Kristensen & Lars Gotfredsen I/S
Vestergade 165A, 1. sal
5700 Svendborg

Pengeinstitut Spar Nord
Vestergade 35
5800 Nyborg

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for 2015 for Georg Ernst Ejendomme ApS.

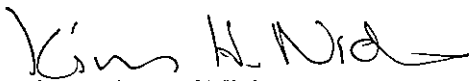
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 28. april 2016

Direktion


Kim Hedegaard Nielsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Til kapitalejerne i Georg Ernst Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Georg Ernst Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 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 selskabets 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 selskabets 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 28. april 2016

RevisorGruppen

v/Eva Kristensen & Lars Gotfredsen I/S

CVR-nr. 35071199

Lars Gotfredsen
Registreret revisor
medlem af FSR – danske revisorer

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for Georg Ernst Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

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 indtægter og 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 ressourcer 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.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter udgifter til ejendomsskatter, vedligeholdelse mv.

Bruttoresultat

Bruttoresultatet er opgjort som summen af årets nettoomsætning fratrukket årets vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, lokaler, administration, distribution, tab på tilgodehavender og operationelle leasingomkostninger m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under aconto skatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, der er opgjort efter gældende skattelovgivning samt 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter købspris og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt omkostninger til klargøring. Der indregnes ikke renter.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi og nedskrivninger, fordeles lineært over aktiverens forventede brugstid, der udgør:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	40 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Afskrivning på et anlægsaktiv påbegyndes, når det tages i brug.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser måles til kostpris med fradrag af hensættelse til tabsrisici, opgjort på grundlag af en individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalte acontoskatter.

Gæld til kredit- og realkreditinstitutter

Gæld til kredit- og realkreditinstitutter måles til kostprisen på optagelsestidspunktet. I efterfølgende perioder måles gælden til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles over lånets løbetid og indregnes herved i den effektive rente fra optagelsestidspunktet. Hvor låneoptagelsen er forbundet med uvæsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til nominel restgæld.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor låneoptagelsen er forbundet med uvæsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2015

	Note	2015	2014
Bruttoresultat		703.830	650.745
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-96.818	-85.805
Resultat af primær drift		607.012	564.940
Finansielle omkostninger		-87.663	-115.585
Resultat før skat		519.349	449.354
Skat af årets resultat		-116.680	-105.785
Årets resultat		402.669	343.569
Forslag til resultatdisponering			
Overført til næste år		402.669	343.569
I alt		402.669	343.569

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

	Note	2015	2014
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.439.100	3.489.831
Andre anlæg, driftsmat. og inv		55.142	24.259
Materielle anlægsaktiver i alt		3.494.242	3.514.090
Anlægsaktiver i alt		3.494.242	3.514.090
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		16.017	310.518
Periodeafgrænsningsposter		9.539	12.963
Tilgodehavender i alt		25.556	323.480
Likvide beholdninger		151.838	0
Likvide beholdninger i alt		151.838	0
Omsætningsaktiver i alt		177.394	323.480
Aktiver i alt		3.671.636	3.837.570

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

	Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Passiver			
Anpartskapital		80.000	80.000
Overført resultat		891.419	488.750
Egenkapital i alt	1	<u>971.419</u>	<u>568.750</u>
Hensættelse til udskudt skat		95.000	84.000
Hensatte forpligtelser i alt		<u>95.000</u>	<u>84.000</u>
Gæld til kreditinstitutter	2	2.196.736	2.357.983
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>2.196.736</u>	<u>2.357.983</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		161.390	159.000
Gæld til pengeinstitutter		0	367.380
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.000	18.085
Gæld til associerede virksomheder		0	62.615
Selskabsskat		105.680	71.785
Anden gæld		123.411	147.972
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>408.481</u>	<u>826.837</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.605.217</u>	<u>3.184.820</u>
Passiver i alt		<u>3.671.636</u>	<u>3.837.570</u>
Hovedaktivitet	3		
Eventualposter	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

NOTER

1	Egenkapital	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	Saldo primo	80.000	488.750	568.750
	Årets resultat	0	402.669	402.669
	Egenkapital ultimo	80.000	891.419	971.419

Selskabskapitalen består af 80 kapitalandele á kr. 1.000

2	Gæld til kreditinstitutter	2015	2014
	Overført til kortfristet gæld	-161.390	-159.000
	Gæld til kreditinstitutter i alt	2.196.736	2.357.983

Af den langfristede gæld forfalder kr. 1.525.115 til betaling efter mere end 5 år

3 Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet omfatter handel med fast ejendom, udlejning og administration af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

4 Eventualposter

Ingen udover sædvanligt for branchen.

NOTER

5 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabets samlede hæftelser udgør:
Kreditforeningspantebreve kr. 2.358.126.
Ejerpantebrev til Spar Nord kr. 1.250.000.

Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør kr. 3.439.099.