

## GI Ejendomme ApS

c/o Alert Systems ApS, Agern Alle 24, 2970 Hørsholm

CVR-nr. 33 35 74 00

Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den / 31/maj 2017



---

Dirigent

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Noter til årsrapporten	9
Egenkapitalopgørelse	8
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for GI Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rudersdal, den 31. maj 2017

**Direktion**



Troels Garibaldi Falkenberg

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i GI Ejendomme ApS*

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

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere 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 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, 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.

Valby, den 31. maj 2017

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

  
Henrik Sadolin Jørgensen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

Selskabet	GI Ejendomme ApS c/o Alert Systems ApS, Agern Alle 24 2970 Hørsholm
	CVR-nr.: 33 35 74 00
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
	Stiftet: 25. november 2010
	Hjemsted: Rudersdal
Direktion	Troels Garibaldi Falkenberg
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje og besidde fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på kr. 397.339, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 370.880.

### Kapitalberedskab

Selskabet har tabt selskabskapitalen. Ledelsen forventer, at selskabskapitalen kan reetableres ved fremtidig indtjening. Indtil selskabskapitalen er fuldt reetableret, stiller kapitalejeren den fornødne likviditet til rådighed til finansiering af selskabets drift.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttotab</b>		-330.197	-20.588
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-39.850	-39.850
<b>Resultat før finansielle poster</b>		-370.047	-60.438
Finansielle omkostninger		-52.483	-84.740
<b>Resultat før skat</b>		-422.530	-145.178
Skat af årets resultat	1	25.191	-62.400
<b>Årets resultat</b>		<u>-397.339</u>	<u>-207.578</u>
Overført resultat		-397.339	-207.578
		<u>-397.339</u>	<u>-207.578</u>

## Balance 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.745.900	3.785.750
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u>3.745.900</u>	<u>3.785.750</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>3.745.900</u>	<u>3.785.750</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	12.780
Andre tilgodehavender		5.167	42.600
<b>Tilgodehavender</b>		<u>5.167</u>	<u>55.380</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>67.245</u>	<u>33.041</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>72.412</u>	<u>88.421</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>3.818.312</u></u>	<u><u>3.874.171</u></u>



## Balance 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		290.880	-432.052
<b>Egenkapital</b>		<b>370.880</b>	<b>-352.052</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.435.000	3.435.000
Deposita		0	42.600
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.435.000</b>	<b>3.477.600</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	736.191
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.432	2.432
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>12.432</b>	<b>748.623</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.447.432</b>	<b>4.226.223</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.818.312</b>	<b>3.874.171</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	80.000	-432.052	-352.052
Årets resultat	0	-397.339	-397.339
Tilskud fra koncern	0	1.120.271	1.120.271
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>80.000</b>	<b>290.880</b>	<b>370.880</b>

## Noter til årsrapporten

	2016 kr.	2015 kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-25.191	0
Regulering af udskudt skat tidligere år	0	62.400
	<u>-25.191</u>	<u>62.400</u>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og byg- ninger
		kr.
Kostpris 1. januar		3.985.000
Kostpris 31. december		<u>3.985.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar		199.250
Årets afskrivninger		39.850
Af- og nedskrivninger 31. december		<u>239.100</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<u><u>3.745.900</u></u>
<b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.435, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør t.kr. 3.746.		

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for GI Ejendomme ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg fra højere klasser.

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. Herudover 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 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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 anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

## Anvendt regnskabspraksis

Bygninger 100 år

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### 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.

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.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.