

# **GUSTAVSEN EJENDOMME ApS**

Norgesvej 41  
4800 Nykøbing F

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**30/05/2016**

---

**Jesper Pedersen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**            GUSTAVSEN EJENDOMME ApS  
                                 Norgesvej 41  
                                 4800 Nykøbing F

                                 CVR-nr:            33389671  
                                 Regnskabsår:    01/01/2015 - 31/12/2015

**Bankforbindelse**        Jyske Bank  
                                 Jernbanegade 19  
                                 4800 Nykøbing F

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for Gustavsen Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retsaisende billede af selskabet aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Det er på generalforsamlingen aftalt at regnskabet ikke skal revideres.

Nykøbing F, den 27/05/2016

## **Direktion**

Thomas Gustavsen  
Direktør

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består i at drive udlejnings virksomhed indenfor ejendommen, og andre aktiviteter, som efter direktionens skøn er beslægtet hermed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets aktiviteter og økonomi har udviklet sig planmæssigt. Året resultat er mindre end forventet.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt

### Generelt om 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 omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtigelser 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 forpligtigelser 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 kontant effektiv renter over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostpris og det nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst overløbetiden.

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.

....

## Resultatopgørelse

### Indtægtskriterie:

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med levering af ydelsen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

### Distributionsomkostninger

Distributionsomkostninger omfatter annoncer og reklamer.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstid og restværdier

Andre anlæg, driftsmidler og inventar 5-8 år 0-20%

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under

acontoskatteordningen.

### **Skatter**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskuds skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede

virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disse skattepligtige indkomst (fuld fordeling)

....

### **Balance**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede

af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

#### **Tilgodehavender.**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med anskaffelsen indtil nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab.

#### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetaling omkostninger vedrørende efterfølgende regnskab.

#### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapir med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger og hvorpå der kun er ubetydelig risici for værdiændringer.

#### **Hensat forpligtelser**

##### **Udskudt skat.**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgørelse efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien

af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssig underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheden inden for samme juridiske skattenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedfagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

#### **Finansielle gældsforpligtelser**

Fast forrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ned låneoptagning til det modtagne provenue med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende periode måles låne til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provuuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

#### **Aktuelle skatteforpligtelser**

---

Aktuelle skatteforpligtigelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtig indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalt acontoskatter.

**Eventualaktiver og -forpligtigelser**

Eventualaktiver og -forpligtigelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne

....



# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning .....		279.300	210.050
Eksterne omkostninger .....		-108.918	-125.032
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>170.382</b>	<b>85.018</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-9.224	-9.225
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>161.158</b>	<b>75.793</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-31.236	-52.479
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>129.922</b>	<b>23.314</b>
Skat af årets resultat .....		-30.458	-6.127
<b>Årets resultat .....</b>		<b>99.464</b>	<b>17.187</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		99.464	17.187
<b>I alt .....</b>		<b>99.464</b>	<b>17.187</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		2.396.472	2.094.947
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>2.396.472</b>	<b>2.113.397</b>
Andre tilgodehavender .....		9.226	18.450
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>9.226</b>	<b>18.450</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.405.698</b>	<b>2.113.397</b>
Andre tilgodehavender .....			0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>			<b>0</b>
Likvide beholdninger .....		7.177	0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>7.177</b>	<b>0</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.412.875</b>	<b>2.113.397</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....	2	80.000	80.000
Overført resultat .....		207.575	108.111
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>287.575</b>	<b>188.111</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		524.262	1.864.697
Gæld til banker .....		0	9.367
Skyldig selskabsskat .....		27.544	2.278
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		38.862	31.944
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		1.534.632	0
Deposita .....			17.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.125.300</b>	<b>1.925.286</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.125.300</b>	<b>1.925.286</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.412.875</b>	<b>2.113.397</b>

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Østerbrogade 81 kr.	Gedservej 233 kr.	Solvej 2 kr.
Kostpris primo	1118027	0	976920
Tilgang	0	301525	0
Afgang	0	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>111807</b>	<b>301525</b>	<b>976920</b>
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	0	0	0
Årets afskrivning	0	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1118027</b>	<b>301525</b>	<b>976920</b>

## 2. Registreret kapital mv.

Aktie-/anpartskapitalen består af 800 aktier a 100 kr. Aktierne/anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital dd.mm.åå.	80000
Tilgang dd.mm.åå, kapitaludvidelse	0
	<b>80000</b>

### 3. Egenkapital i alt

	<b>Virksomheds-kapital</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>Ialt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Saldo primo	80000	0	108111	0	188111
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	99465	0	99465
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80000</b>	<b>0</b>	<b>207575</b>	<b>0</b>	<b>207575</b>

### 4. Oplysning om usædvanlige forhold

Der er i regnskabsåret ikke indtruffet nogle usædvanlige forhold.

### 5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er stillet sikkerhed i bygningerne overfor realkredit institutionerne.

### 6. Oplysning om ejerskab

#### Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Thomas Gustavsen

#### Nærtstående parter

Selskabet har i året haft følgende transaktioner med nærtstående parter:

#### Koncernforhold

Indgår ikke i koncernregnskab.