

GUSTAVSEN EJENDOMME ApS

Norgesvej 41
4800 Nykøbing F

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

09/05/2017

Thomas Gustavsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden GUSTAVSEN EJENDOMME ApS
Norgesvej 41
4800 Nykøbing F

CVR-nr: 33389671
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

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 retvisende billede af selskabets 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 09/05/2017

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, mikrovirksomhed.

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 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 forpligtelser 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, hvortit 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 rentekomkostning over låneperioden.

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

Aktuelle skatteforpligtigelser

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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning		302.250	279.300
Eksterne omkostninger		-202.912	-108.918
Bruttoresultat		99.338	16.158
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-9.224	-9.224
Resultat af ordinær primær drift		90.114	161.158
Øvrige finansielle omkostninger		-13.723	-31.236
Ordinært resultat før skat		76.391	129.922
Skat af årets resultat	1	-16.603	-30.458
Årets resultat		59.788	99.464
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		59.788	99.464
I alt		59.788	99.464

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		2.396.472	2.396.472
Materielle anlægsaktiver i alt	2	2.396.472	2.396.472
Andre tilgodehavender		0	9.226
Finansielle anlægsaktiver i alt		0	9.226
Anlægsaktiver i alt		2.396.472	2.405.698
Likvide beholdninger		9.059	7.177
Omsætningsaktiver i alt		9.059	7.177
Aktiver i alt		2.405.531	2.412.875

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.	3	85.000	80.000
Overført resultat		267.362	207.575
Egenkapital i alt		352.362	287.575
Gæld til realkreditinstitutter		1.914.434	524.262
Gæld til banker			0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		8.300	
Skyldig selskabsskat		13.172	27.544
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		109.081	38.862
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		8.182	1.534.632
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.053.169	2.125.300
Gældsforpligtelser i alt		2.053.169	2.125.300
Passiver i alt		2.405.531	2.412.875

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	85.000	207.574	292.574
Årets resultat		59.788	59.788
Egenkapital, ultimo	85.000	267.362	352.362

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Aktuel skat	-16739	-30458
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	136	0
	<u>-16603</u>	<u>-30458</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

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

3. Registreret kapital mv.

Aktie-/anpartskapitalen består af 850 aktier a 100 kr. Aktierne/anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital dd.mm.åå.	85000
Tilgang dd.mm.åå, kapitaludvidelse	0
	85000

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.

Der er af trediemand stillet sikkerhed i form af selvskyldnerkaution for mellemværende med Jyske Bank, samt et ejerpantebrev i Østerbrogade 81 på kr. 1.550.000.

Ejerpantebrevet er ikke belånt.

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.