

**Ejendomsselskabet Gjern ApS**

**Solmarksvej 47, 8240 Risskov**

---

**Årsrapport for**

**2016/17**

---

**CVR-nr. 33 76 29 33**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. september 2017.

---

Jan Vestergaard Rasmussen  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

#### **Selskabsoplysninger**

- 3 Selskabsoplysninger

#### **Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017**

- 4 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Resultatopgørelse
- 8 Balance
- 10 Noter

## **Ledespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/17 for Ejendomsselskabet Gjern ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016/17 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 4. september 2017

### **Direktion**

Jan Vestergaard Rasmussen

### **Bestyrelse**

Jan Vestergaard Rasmussen

Steen Stenstrup

Klaus Gad

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Gjern ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Gjern ApS for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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.

Risskov, den 4. september 2017

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Søren Anthon Pedersen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Ejendomsselskabet Gjern ApS  
Solmarksvej 47  
8240 Risskov

CVR-nr.: 33 76 29 33

Regnskabsår: 1. maj 2016 - 30. april 2017

**Bestyrelse**

Jan Vestergaard Rasmussen  
Steen Stenstrup  
Klaus Gad

**Direktion**

Jan Vestergaard Rasmussen

**Revisor**

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Voldbjergvej 16, 2. sal  
8240 Risskov

**Modervirksomhed**

Jan R Holding ApS

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Gjern ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

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 (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Gjern ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



**Resultatopgørelse 1. maj - 30. april**

<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>21.854</b>	<b>-21.768</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-675.500	-675.500
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-653.646</b>	<b>-697.268</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	366.223	318.988
Andre finansielle indtægter	133.107	133.107
2 Øvrige finansielle omkostninger	-202.072	-178.003
<b>Resultat før skat</b>	<b>-356.388</b>	<b>-423.176</b>
3 Skat af årets resultat	78.648	93.099
<b>Årets resultat</b>	<b>-277.740</b>	<b>-330.077</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-277.740	-330.077
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-277.740</b>	<b>-330.077</b>

**Balance 30. april**

<b>Aktiver</b>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	117.516	793.016
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>117.516</u>	<u>793.016</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>117.516</u></b>	<b><u>793.016</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	20.509
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	16.820.141	16.460.169
	Udsudte skatteaktiver	48.000	0
	Tilgodehavender i alt	<u>16.868.141</u>	<u>16.480.678</u>
	Likvide beholdninger	<u>4.678.288</u>	<u>4.550.826</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>21.546.429</u></b>	<b><u>21.031.504</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>21.663.945</u></b>	<b><u>21.824.520</u></b>

**Balance 30. april**

<b>Passiver</b>		2017	2016
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
5	Virksomhedskapital	12.080.000	12.080.000
6	Reserve for opskrivninger	1.173.900	1.173.900
7	Overført resultat	-1.060.566	-782.826
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>12.193.334</u></b>	<b><u>12.471.074</u></b>
 <b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	0	76.316
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>76.316</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til tilknyttede virksomheder	9.259.732	9.078.169
	Selskabsskat	68.463	22.795
	Anden gæld	142.416	176.166
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>9.470.611</u>	<u>9.277.130</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>9.470.611</u></b>	<b><u>9.277.130</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>21.663.945</u></b>	<b><u>21.824.520</u></b>

**8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****9 Eventualposter**

**Noter**

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
<b>1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter</b>		
Selskabets hovedaktivitet er køb, salg og administration af fast ejendom.		
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	181.563	178.003
Andre finansielle omkostninger	20.509	0
	<b><u>202.072</u></b>	<b><u>178.003</u></b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	45.668	22.795
Årets regulering af udskudt skat	-124.316	-115.894
	<b><u>-78.648</u></b>	<b><u>-93.099</u></b>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u></b>
Kostpris primo		1.872.500
<b>Kostpris ultimo</b>		<b><u>1.872.500</u></b>
Opskrivninger primo		1.505.000
<b>Opskrivninger ultimo</b>		<b><u>1.505.000</u></b>
Af- og nedskrivninger primo		2.584.484
Årets afskrivninger		675.500
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b><u>3.259.984</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b><u>117.516</u></b>
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	12.080.000	12.080.000
	<b><u>12.080.000</u></b>	<b><u>12.080.000</u></b>

## Noter

---

	<u>30/4 2017</u>	<u>30/4 2016</u>
<b>6. Reserve for opskrivninger</b>		
Reserve for opskrivninger primo	1.173.900	1.505.000
Udskudt skat af reserve for opskrivninger primo	<u>0</u>	<u>-331.100</u>
	<b><u>1.173.900</u></b>	<b><u>1.173.900</u></b>
<b>7. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	-782.826	-452.749
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-277.740</u>	<u>-330.077</u>
	<b><u>-1.060.566</u></b>	<b><u>-782.826</u></b>

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

## 9. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Jan R. Holding ApS, CVR-nr. 26539862 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.