

GBC Ejendomme ApS

Teglænget 63, 7400 Herning

CVR-nr. 34 47 62 92

Årsrapport for 2016

6. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. maj 2017

Gunnar Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter til årsrapporten	8
Regnskabspraksis	9

Ledespåtegning

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver 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.

Årsrapporten er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 5. maj 2017

Direktion

Gunnar Christensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i GBC Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for GBC Ejendomme ApS for regnskabsåret 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, 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 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.

Herning, den 05. maj 2017

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jakob Korshøj

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	GBC Ejendomme ApS Teglvangenget 63 7400 Herning
	CVR-nr.: 34 47 62 92
	Stiftet: 21. februar 2012
	Hjemstedskommune: Herning
	Regnskabsår: 1. januar til 31. december
Direktion	Gunnar Christensen
Revisor	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

Beretning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i lighed med tidligere år i at eje og udleje fast ejendom.

Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Bruttofortjeneste		194.558	191.533
Administrationsomkostninger		-27.211	-11.160
Resultat af primær drift		167.347	180.373
Finansielle indtægter	1	16.655	17.922
Finansielle omkostninger	2	-5.518	-5.558
Resultat før skat		178.484	192.737
Skat af årets resultat	3	-49.670	-207.209
Årets resultat		128.814	-14.472
Der foreslås fordelt således:			
Overført resultat		128.814	-14.472
		128.814	-14.472

Balance pr. 31. december

Aktiver

	2016	2015
Note	DKK	DKK
Grunde og bygninger	3.306.388	3.397.174
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	30.923	0
Materielle anlægsaktiver	3.337.311	3.397.174
Anlægsaktiver	3.337.311	3.397.174
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	840.935	904.191
Tilgodehavender	840.935	904.191
Likvide beholdninger	1.040.910	729.771
Omsætningsaktiver	1.881.845	1.633.962
Aktiver	5.219.156	5.031.136

Passiver

Anpartskapital	80.000	80.000
Overført resultat	4.523.675	4.394.861
Egenkapital	4.603.675	4.474.861
Hensættelse til udskudt skat	240.218	227.394
Hensatte forpligtelser	240.218	227.394
Gæld til tilknyttede virksomheder	187.991	130.179
Selskabsskat	36.846	52.294
Anden gæld	150.426	146.408
Kortfristede gældsforpligtelser	375.263	328.881
Gældsforpligtelser	375.263	328.881
Passiver	5.219.156	5.031.136
Eventualforpligtelser	6	

Noter til årsrapporten

	2016 DKK	2015 DKK	
1 Finansielle indtægter			
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	16.655	17.922	
	<u>16.655</u>	<u>17.922</u>	
2 Finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	5.469	3.196	
Andre finansielle omkostninger	49	2.362	
	<u>5.518</u>	<u>5.558</u>	
3 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	36.846	52.294	
Regulering af udskudt skat	12.824	154.915	
	<u>49.670</u>	<u>207.209</u>	
4 Egenkapital			
	Anparts kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. januar	80.000	4.394.861	4.474.861
Årets resultat	0	128.814	128.814
Egenkapital pr. 31. december	<u>80.000</u>	<u>4.523.675</u>	<u>4.603.675</u>
5 Hensættelse til udskudt skat			
Udskudt skat vedrører anlægsaktiver.			
6 Eventualforpligtelser			
Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og det øvrige selskab i koncernen. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet og det øvrige selskab i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i moderselskabets (GBC Holding ApS) balance, hvorfor der henvises til årsrapporten for dette selskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.			

Regnskabspraksis

Årsrapporten for GBC Ejendomme ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

Direkte og indirekte omkostninger

Direkte og indirekte omkostninger omfatter ejendomskat og -forsikring, vedligeholdelse, småanskaffelser samt afskrivninger.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter kontoromkostninger mv.

Regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med de koncernforbundne virksomheder.

Moderselskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede skat af sambeskatningsindkomsten hensættes og betales af moderselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i forhold til selskabernes skattepligtige indkomster.

Materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid. Brugstid og restværdi udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	15 - 30 år	0 - 26%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Grunde afskrives ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- 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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.