

## GSE Ejendomme Silkeborg ApS

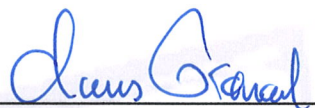
Bergsøesvej 1 D  
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 34 80 41 76

---

### Årsrapport for regnskabsåret 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 12/6 2017



Claus Grøndal  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	3
Selskabsoplysninger.....	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Resultatopgørelse.....	5
Balance.....	6-7
Noter.....	8-9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for 1. januar - 31. december 2016 for GSE Ejendomme Silkeborg ApS.

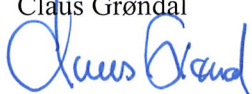
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er direktionens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 29. maj 2017

## Direktion

Claus Grøndal  


Jens Peter Jensen  


# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i GSE Ejendomme Silkeborg ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for GSE Ejendomme Silkeborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 29. maj 2017

### REVISORERNE HOSTRUPHUS

#### Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 20 56 04 95



Per Krogh

registreret revisor, FSR

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

GSE Ejendomme Silkeborg ApS  
Bergsøesvej 1 D  
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 34 80 41 76  
Stiftet: 30. november 2012  
Hjemstedskommune: Silkeborg  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Claus Grøndal  
Jens Peter Jensen

**Revision**

Revisorerne Hostruphus  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Hostrupgade 41  
8600 Silkeborg

**Pengeinstitut**

Jyske Bank  
Vestergade 8-10  
8600 Silkeborg





# Balance

Note	2016	2015
	kr.	kr.
<b>PASSIVER</b>		
	80.000	80.000
	28.945	28.137
	0	13.064
4	<b>EGENKAPITAL</b>	<b>121.201</b>
	<u>108.945</u>	<u>108.945</u>
5	Gæld til realkreditinstitutter	1.041.781
6	Deposita	48.800
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.090.581</b>
	<u>1.090.581</u>	<u>1.098.635</u>
	8.000	44.000
	201.067	227.741
	8.000	8.000
	9.372	8.554
	17.498	6.989
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>243.937</b>
	<u>243.937</u>	<u>295.285</u>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>1.334.518</b>
	<u>1.334.518</u>	<u>1.393.919</u>
	<b>PASSIVER</b>	<b>1.443.464</b>
	<u>1.443.464</u>	<u>1.515.121</u>
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
8	Hovedaktivitet	



# Noter

Note	2016 <u>kr.</u>	2015 <u>kr.</u>
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	964	0
	<u>964</u>	<u>0</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	32.078	32.993
	<u>32.078</u>	<u>32.993</u>
<b>3 Grunde og bygninger</b>		
<i>Kostpris, primo</i>	<u>1.495.598</u>	<u>1.495.598</u>
<i>Kostpris, ultimo</i>	<u>1.495.598</u>	<u>1.495.598</u>
Afskrivninger, primo	50.130	25.065
Årets afskrivninger	<u>25.065</u>	<u>25.065</u>
<i>Afskrivninger, ultimo</i>	<u>75.195</u>	<u>50.130</u>
<i>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</i>	<u>1.420.403</u>	<u>1.445.468</u>
<b>4 Egenkapital</b>		
<i>Anpartskapital</i>		
Anpartskapital, primo	80.000	80.000
	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
<i>Overført resultat</i>		
Overført resultat, primo	28.137	46.890
Overført årets resultat	<u>808</u>	<u>-18.753</u>
	<u>28.945</u>	<u>28.137</u>
<i>Forslag til udbytte for regnskabsåret</i>		
Foreslået udbytte, primo	13.064	0
Udbetalt udbytte i regnskabsåret	<u>-13.064</u>	<u>0</u>
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>13.064</u>
	<u>0</u>	<u>13.064</u>
<b>5 Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	198.000	207.000
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	<u>843.781</u>	<u>842.685</u>
<i>Langfristet del</i>	<u>1.041.781</u>	<u>1.049.685</u>
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	8.000	8.000
	<u>1.049.781</u>	<u>1.057.685</u>

## Noter

Note	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>6 Deposita</b>		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	0	0
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	<u>48.800</u>	<u>48.950</u>
<i>Langfristet del</i>	48.800	48.950
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>36.000</u>
	<u><u>48.800</u></u>	<u><u>84.950</u></u>

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 1.049.781, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør kr. 1.420.403.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, kr. 201.067, er der deponeret ejerpantebrev med en hovedstol på kr. 235.000, der giver pant i grunde og bygninger.

### 8 Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år køb, salg og udlejning af fast ejendom.

Der har i regnskabsåret ikke været væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt om indregning og måling

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.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter opkrævet husleje for regnskabsåret.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører selskabets primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv. I posten indgår endvidere eventuelle nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

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

# Anvendt regnskabspraksis

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt 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, der udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for udgiftsførsel af småaktiver omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

### Gældsforpligtelser

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