

# GSE Ejendomme Silkeborg ApS

Bergsøesvej 1 D  
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 34 80 41 76

---

## Årsrapport for regnskabsåret 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 30. maj 2018

---

Claus Grøndal  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	3-4
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 1. januar - 31. december 2018 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Silkeborg, den 30. maj 2018

## Direktion

Claus Grøndal

Jens Peter Jensen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i GSE Ejendomme Silkeborg ApS

## Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for GSE Ejendomme Silkeborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017. 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 revisorers standard om gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

# Den uafhængige revisors erklæringer

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Silkeborg, den 30. maj 2018

**REVISIONSHUSET TAL & TANKER**  
**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**  
CVR-nr. 37 31 56 64

Per Jensen  
statsautoriseret revisor  
mne34087

Per Krogh  
registreret revisor, FSR  
mne1016

# 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**

Revisionshuset Tal & Tanker  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Hostrupsgade 41  
8600 Silkeborg

**Pengeinstitut**

Jyske Bank  
Vestergade 8-10  
8600 Silkeborg

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

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

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har i regnskabsåret afhændet sin udlejningsejendom, jf. beskrivelsen heraf i noten vedrørende særlige poster i årsregnskabet.

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

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter balancedagen**

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

# Resultatopgørelse

Note	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
	199.051	66.359
	0	-25.065
	<u>199.051</u>	<u>41.294</u>
1	0	964
2	-48.026	-32.078
	<u>151.025</u>	<u>10.180</u>
	-6.468	-9.372
	<u>144.557</u>	<u>808</u>
	173.503	0
	-28.945	808
	<u>144.557</u>	<u>808</u>



# Balance

Note	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>AKTIVER</b>		
3 Grunde og bygninger	0	1.420.403
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<u>0</u>	<u>1.420.403</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<u>0</u>	<u>1.420.403</u>
Andre tilgodehavender	0	23.061
<b>Tilgodehavender</b>	<u>0</u>	<u>23.061</u>
<b>Likvide beholdninger</b>	<u>308.872</u>	<u>0</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<u>308.872</u>	<u>23.061</u>
<b>AKTIVER</b>	<u><u>308.872</u></u>	<u><u>1.443.464</u></u>

# Balance

Note	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
<b>PASSIVER</b>		
Anpartskapital	80.000	80.000
Overført resultat	0	28.945
Forslag til udbytte for regnskabsåret	173.503	0
4 <b>EGENKAPITAL</b>	<u>253.503</u>	<u>108.945</u>
5 Gæld til realkreditinstitutter	0	1.041.781
Deposita	0	48.800
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<u>0</u>	<u>1.090.581</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	0	8.000
Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt	0	201.067
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	8.000
Skyldig selskabsskat	2.468	9.372
Anden gæld	40.901	17.498
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<u>55.369</u>	<u>243.937</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<u>55.369</u>	<u>1.334.518</u>
<b>PASSIVER</b>	<u>308.872</u>	<u>1.443.464</u>
6 Særlige poster		

# Noter

Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	0	964
	<u>0</u>	<u>964</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	48.026	32.078
	<u>48.026</u>	<u>32.078</u>
<b>3 Grunde og bygninger</b>		
Kostpris, primo	1.495.598	1.495.598
Årets afgang	-1.495.598	0
Kostpris, ultimo	<u>0</u>	<u>1.495.598</u>
Afskrivninger, primo	75.195	50.130
Afskrivninger på solgte aktiver tilbageført	-75.195	0
Årets afskrivninger	0	25.065
Afskrivninger, ultimo	<u>0</u>	<u>75.195</u>
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	<u>0</u>	<u>1.420.403</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	28.945	28.137
Overført årets resultat	-28.945	808
	<u>0</u>	<u>28.945</u>
<i>Forslag til udbytte for regnskabsåret</i>		
Foreslået udbytte, primo	0	13.064
Udbetalt udbytte i regnskabsåret	0	-13.064
Foreslået udbytte for regnskabsåret	173.503	0
	<u>173.503</u>	<u>0</u>

## Noter

Note	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
<b>5 Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	0	198.000
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	<u>0</u>	<u>843.781</u>
<i>Langfristet del</i>	0	1.041.781
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>8.000</u>
	<u><u>0</u></u>	<u><u>1.049.781</u></u>

### 6 Særlige poster

Selskabet har i regnskabsåret haft en gevinst ved afhændelse af en udlejningsejendom på tkr. 146, der efter sin art afviger i forhold til de udsving, der almindeligvis forventes af virksomheden. Gevinsten er i resultatopgørelsen indregnet i posten "Andre driftsindtægter".

# 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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
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 nominal 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 nominal værdi.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Per Jensen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Revisionshuset Tal & Tanker

Serienummer: CVR:37315664-RID:84233143

IP: 92.246.12.100

2018-05-30 09:52:48Z

NEM ID 

## Per Krogh

### Registreret revisor

På vegne af: Revisionshuset Tal & Tanker

Serienummer: CVR:37315664-RID:32380051

IP: 92.246.12.100

2018-05-30 13:23:25Z

NEM ID 

## Jens Peter Jensen

### Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-868761767995

IP: 178.157.250.32

2018-05-30 16:55:03Z

NEM ID 

## Claus Grøndal

### Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-632083731842

IP: 178.157.249.123

2018-05-30 20:02:24Z

NEM ID 

## Claus Grøndal

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-632083731842

IP: 178.157.249.123

2018-05-30 20:02:24Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: JUJ71-1W054-5BYL7-GBYVV-ESAMG-EUJE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>