

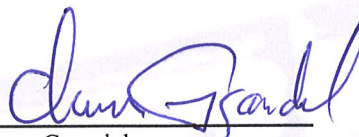
GSE Ejendomme Silkeborg ApS

Bergsøesvej 1 D
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 34 80 41 76

Årsrapport for regnskabsåret 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 21/6 2016



Claus Grøndal
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	3
 Selskabsoplysninger.....	 4
 Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Resultatopgørelse.....	5
Balance.....	6-7
Noter.....	8-9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 15. juni 2016

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 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 16. juni 2016

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
Hostrupsgade 41
8600 Silkeborg

Pengeinstitut

Jyske Bank
Vestergade 8-10
8600 Silkeborg

Resultatopgørelse

Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
	60.924	135.803
	<u>-25.065</u>	<u>-25.065</u>
	RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	110.738
1	<u>-32.993</u>	<u>-34.529</u>
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	76.209
	<u>-8.554</u>	<u>-24.843</u>
	ÅRETS RESULTAT	51.366
	<u>13.064</u>	<u>0</u>
	<u>-18.753</u>	<u>51.366</u>
	Disponeret i alt	51.366

Balance

Note	2015 kr.	2014 kr.
AKTIVER		
2 Grunde og bygninger	1.445.468	1.470.533
Materielle anlægsaktiver	<u>1.445.468</u>	<u>1.470.533</u>
ANLÆGSAKTIVER		
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	0	8.315
Andre tilgodehavender	56.589	26.852
Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	13.064	0
Tilgodehavender	<u>69.653</u>	<u>35.167</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>69.653</u>	<u>35.167</u>
AKTIVER	<u>1.515.121</u>	<u>1.505.700</u>

Balance

Note	2015	2014
	kr.	kr.
PASSIVER		
	80.000	80.000
	28.137	46.890
	13.064	0
3	EGENKAPITAL	126.890
	<u>121.201</u>	<u>126.890</u>
4	Gæld til realkreditinstitutter	1.057.484
5	Deposita	36.150
	Langfristede gældsforpligtelser	1.093.634
	<u>1.098.635</u>	<u>1.093.634</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	8.000
	Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt	244.333
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000
	Skyldig selskabsskat	24.843
	Anden gæld	0
	Kortfristede gældsforpligtelser	285.176
	<u>295.285</u>	<u>285.176</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSE	1.378.810
	<u>1.393.919</u>	<u>1.378.810</u>
	PASSIVER	1.505.700
	<u>1.515.121</u>	<u>1.505.700</u>
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
7	Hovedaktivitet	

Noter

Note	2015 kr.	2014 kr.
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	32.993	34.529
	<u>32.993</u>	<u>34.529</u>
2 Grunde og bygninger		
Kostpris, primo	1.495.598	1.495.598
Kostpris, ultimo	<u>1.495.598</u>	<u>1.495.598</u>
Afskrivninger, primo	25.065	0
Årets afskrivninger	25.065	25.065
Afskrivninger, ultimo	<u>50.130</u>	<u>25.065</u>
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	<u>1.445.468</u>	<u>1.470.533</u>
3 Egenkapital		
<i>Anpartskapital</i>		
Anpartskapital, primo	80.000	80.000
	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
<i>Overført resultat</i>		
Overført resultat, primo	46.890	-4.476
Overført årets resultat	-18.753	51.366
	<u>28.137</u>	<u>46.890</u>
<i>Forslag til udbytte for regnskabsåret</i>		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	13.064	0
	<u>13.064</u>	<u>0</u>
4 Gæld til realkreditinstitutter		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	207.000	215.000
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	842.685	842.484
Langfristet del	1.049.685	1.057.484
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	8.000	8.000
	<u>1.057.685</u>	<u>1.065.484</u>

Noter

Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
5 Deposita		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	0	0
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	48.950	36.150
<i>Langfristet del</i>	<u>48.950</u>	<u>36.150</u>
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	36.000	0
	<u>84.950</u>	<u>36.150</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 1.057.685, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør kr. 1.445.468.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, kr. 227.741, er der deponeret ejerpantebrev med en hovedstol på kr. 235.000, der giver pant i grunde og bygninger.

7 Hovedaktivitet

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

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

Nettohusleje omfatter opkrævet husleje for regnskabsåret.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Moderselskabet og de danske koncernselskaber er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter m.v. til de danske skattemyndigheder.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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