
G.J. Ejendomme 2013 ApS

Industrivej 17, 4534 Hørve

Årsrapport for 2017

CVR-nr. 35 47 52 65

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 3/5 2018

Gert Jensen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for G.J. Ejendomme 2013 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørve, den 3. maj 2018

Direktion

Gert Jensen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i G.J. Ejendomme 2013 ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for G.J. Ejendomme 2013 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, 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 med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet 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 den udførte udvidede gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og 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.

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

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af 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.

Holbæk, den 3. maj 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Benny Lundgaard
statsautoriseret revisor
mne15270

Jette Jensen
statsautoriseret revisor
mne18548

Selskabsoplysninger

Selskabet

G.J. Ejendomme 2013 ApS
Industrivej 17
4534 Hørve

Telefon: 59 65 60 37

Telefax: 59 65 70 37

CVR-nr.: 35 47 52 65

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Hjemstedskommune: Odsherred

Direktion

Gert Jensen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ahlgade 63
4300 Holbæk

Ledelsesberetning

Årsrapporten for G.J. Ejendomme 2013 ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af ejendomme, ejendomsudlejning samt anden i forbindelse hermed beslægtet erhverv.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på DKK 30.490, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på DKK 227.134.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2017 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Bruttofortjeneste		98.194	138.365
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-40.139	-40.139
Resultat før finansielle poster		58.055	98.226
Finansielle indtægter	2	12.687	17.264
Finansielle omkostninger	3	-109.826	-129.658
Resultat før skat		-39.084	-14.168
Skat af årets resultat	4	8.594	3.442
Årets resultat		-30.490	-10.726

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-30.490	-10.726
		-30.490	-10.726

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Grunde og bygninger		2.205.790	2.208.774
Materielle anlægsaktiver	5	2.205.790	2.208.774
Anlægsaktiver		2.205.790	2.208.774
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.755	11.250
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		89	0
Udskudt skatteaktiv	8	13.694	6.118
Selskabsskat		1.331	660
Tilgodehavender		18.869	18.028
Værdipapirer	6	114.500	107.000
Likvide beholdninger		183.048	1.315.412
Omsætningsaktiver		316.417	1.440.440
Aktiver		2.522.207	3.649.214

Balance 31. december

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		300.000	300.000
Overført resultat		-72.866	-42.376
Egenkapital	7	227.134	257.624
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.900	10.800
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.273.804	3.366.846
Anden gæld		5.369	13.944
Kortfristede gældsforpligtelser		2.295.073	3.391.590
Gældsforpligtelser		2.295.073	3.391.590
Passiver		2.522.207	3.649.214
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Nærtstående parter	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	300.000	-42.376	257.624
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-30.490</u>	<u>-30.490</u>
Egenkapital 31. december	<u>300.000</u>	<u>-72.866</u>	<u>227.134</u>

Noter til årsregnskabet

	2017 DKK	2016 DKK
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	40.139	40.139
	40.139	40.139
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	12.687	17.264
	12.687	17.264
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	109.826	129.658
	109.826	129.658
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	-8.594	-3.442
	-8.594	-3.442
5 Materielle anlægsaktiver		Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. januar		2.321.606
Tilgang i årets løb		162.155
Afgang i årets løb		-125.000
Kostpris 31. december		2.358.761
Ned- og afskrivninger 1. januar		112.832
Årets afskrivninger		40.139
Ned- og afskrivninger 31. december		152.971
Regnskabsmæssig værdi 31. december		2.205.790

Noter til årsregnskabet

	2017	2016
	DKK	DKK
6 Værdipapirer		
Aktier	114.500	107.000
	114.500	107.000

7 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 300 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

8 Udskudt skatteaktiv

Materielle anlægsaktiver	-7.350	-5.000
Skattemæssigt underskud til fremførel	-6.344	-1.118
Overført til udskudt skatteaktiv	13.694	6.118
	0	0

Udskudt skatteaktiv

Opgjort skatteaktiv	13.694	6.118
Regnskabsmæssig værdi	13.694	6.118

9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst samt for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for G.J. Holding 2006 ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Noter til årsregnskabet

10 Nærtstående parter

Grundlag

Bestemmende indflydelse

G.J. Holding 2006 ApS

Hovedaktionær

Transaktioner

Udleje af erhvervsbygninger, årlig leje DKK 60.000, som udlejes til søsterselskab Hørve Maskinhandel A/S og årlig leje DKK 48.000, som udlejes til søsterselskab Entreprise Gruppen ApS. Lejeaftalerne er indgået på markedsmæssige vilkår.

Der har i regnskabsåret været ydet et lån af moderselskabet G.J. Holding 2006 ApS på DKK 2.270.828. Beløbet er forrentet med 4%.

Herudover har der ikke i årets løb, bortset fra koncerninterne transaktioner og normalt ledelsesvederlag, været gennemført transaktioner med direktion, ledende medarbejdere, væsentlige aktionærer, tilknyttede virksomheder eller andre nærtstående parter.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for G.J. Ejendomme 2013 ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017 er aflagt i DKK.

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.

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.

Leasing

Alle leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder kontorhold mv.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

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.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

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

Øvrige bygninger	40 år
------------------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

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