
G.J. Ejendomme 2013 ApS

Industrivej 17, 4534 Hørve

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 35 47 52 65

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 5/4 2017

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

Noter, regnskabspraksis 13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørve, den 5. april 2017

Direktion

Gert Jensen

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 2016. 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 5. april 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Benny Lundgaard
statsautoriseret revisor

Jette Jensen
statsautoriseret revisor

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 2016 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.

Hovedaktivitet

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

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på DKK 10.726, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på DKK 257.624.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2016 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	2016 DKK	2015 DKK
Bruttofortjeneste		138.365	124.563
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-40.139	-40.139
Resultat før finansielle poster		98.226	84.424
Finansielle indtægter	2	17.264	10.222
Finansielle omkostninger	3	-129.658	-126.704
Resultat før skat		-14.168	-32.058
Skat af årets resultat	4	3.442	7.049
Årets resultat		-10.726	-25.009

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-10.726	-25.009
		-10.726	-25.009

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		2.208.774	2.248.913
Materielle anlægsaktiver	5	2.208.774	2.248.913
Anlægsaktiver		2.208.774	2.248.913
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		11.250	0
Udskudt skatteaktiv	8	6.118	7.799
Selskabsskat		660	0
Tilgodehavender		18.028	7.799
Værdipapirer	6	107.000	98.000
Likvide beholdninger		1.315.412	1.171.262
Omsætningsaktiver		1.440.440	1.277.061
Aktiver		3.649.214	3.525.974

Balance 31. december

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		300.000	300.000
Overført resultat		-42.376	-31.650
Egenkapital	7	257.624	268.350
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.800	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.366.846	3.242.311
Anden gæld		13.944	5.313
Kortfristede gældsforpligtelser		3.391.590	3.257.624
Gældsforpligtelser		3.391.590	3.257.624
Passiver		3.649.214	3.525.974
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Nærtstående parter	10		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	300.000	-31.650	268.350
Årets resultat	0	-10.726	-10.726
Egenkapital 31. december	300.000	-42.376	257.624

Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 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	17.264	10.222
	17.264	10.222
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	129.658	124.704
Andre finansielle omkostninger	0	2.000
	129.658	126.704
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	-3.442	-7.049
	-3.442	-7.049
5 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. januar		2.321.606
Kostpris 31. december		2.321.606
Ned- og afskrivninger 1. januar		72.693
Årets afskrivninger		40.139
Ned- og afskrivninger 31. december		112.832
Regnskabsmæssig værdi 31. december		2.208.774

Noter til årsregnskabet

	2016	2015
	DKK	DKK
6 Værdipapirer		
Aktier	107.000	98.000
	107.000	98.000

7 Egenkapital

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

8 Udskudt skatteaktiv

Materielle anlægsaktiver	-5.000	-3.000
Skattemæssigt underskud til fremførelse	-1.118	-4.799
Overført til udskudt skatteaktiv	6.118	7.799
	0	0
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	6.118	7.799
Regnskabsmæssig værdi	6.118	7.799

9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	2.208.774	2.248.913
---	-----------	-----------

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 administrationselskab 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 36.000, 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 2.814.907. Beløbet er forrentet med 4%. Der har i regnskabsåret været ydet lån af søsterselskabet Hørve Maskinhandel A/S på DKK 551.939. 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, regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for G.J. Ejendomme 2013 ApS for 2016 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 2016 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

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.

Af- og nedskrivninger

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

Noter, regnskabspraksis

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske 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 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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.

Noter, regnskabspraksis

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, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt 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 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.

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 nominal værdi.