

A4 revision ApS  
Rude Havvej 15B  
8300 Odder

Telefon 8654 5100  
Telefax 8654 5166

mail info@a4revision.dk  
www a4revision.dk

CVR.nr. 2920 5043  
Bank Nordea, Odder afd.  
1944 4376147288

## Årsrapport for 2015 2. regnskabsår

### GSHT Ejendomme ApS

Gosmervej 56  
8300 Odder

CVR-nr. 35514511

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

Dirigent: Henrik Pedersen  
Henrik Pedersen

# Indholdsfortegnelse

---

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæringer</b>	<b>3</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>4</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Anvendt regnskabspraksis</b>	<b>6</b>
<b>Resultatopgørelse 1. januar - 31. december</b>	<b>8</b>
<b>Balance 31. december</b>	<b>9</b>
<b>Noter til årsrapporten</b>	<b>11</b>

# Ledelsespåtegning

---

Direktionen og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for GSHT Ejendomme ApS .

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odder, den 6/6 2016.

## Direktion



Torben Pedersen



Henrik Pedersen

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

# Den uafhængige revisors erklæringer

---

Til kapitalejerne i GSHT Ejendomme ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for GSHT Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odder, den 6/6 2016.

**A4 Revision ApS**  
**Registreret revisionsanpartsselskab**



Leif Møller  
Registreret revisor  
FSR - danske revisorer

# Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

GSHT Ejendomme ApS  
Gosmervej 56  
8300 Odder

CVR-nr.: 35514511  
Stiftet: 1. oktober 2013  
Hjemstedskommune: Odder  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Torben Pedersen  
Henrik Pedersen

**Revisor**

A4 Revision ApS  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Rude Havvej 15B  
8300 Odder

# Ledelsesberetning

---

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter omfatter køb og salg af aktier og anparter i andre selskaber, investering i fast ejendom, herunder udlejning samt anden efter direktionens skøn hermed beslægtet virksomhed.

## **Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

## **Den forventede udvikling**

Den positive udvikling fra 2015 ser ud til at fortsætte.

# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for GSHT Ejendomme ApS for 2015 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes som nettoomsætning når lejen er forfalden (salgsmetoden).

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, leasingaftaler, nedskrivning af tilgodehavender m.v.

### Finansielle indtægter

Renteindtægter, udbytte fra børsnoterede aktier, kursgevinster på obligationer og aktier, rentegodtgørelse under acontoskatteordningen samt positive valutakursdifferencer vedrørende transaktioner i fremmed valuta. Realiserede valutakursdifferencer opgøres som forskellen mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen. Ikke-realiserede valutakursdifferencer opgøres som forskellen mellem transaktionsdagens kurs og balancedagens kurs.

### Finansielle omkostninger

Renteomkostninger, kurstab på obligationer, aktier og realkreditlån, rentetillæg under acontoskatteordningen samt nedskrivning af tilgodehavender og andre finansielle aktiver.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 23,5.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20-40 år
-----------	----------

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne "Andre driftsindtægter" og "Andre driftsomkostninger".

### Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til nominal værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger måles til nominal værdi.

# Anvendt regnskabspraksis

---

## **Selskabsskat**

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

## **Gældsforpligtelser**

Gæld måles til nominel restgæld eller det beløb, virksomheden skal betale for at indfri forpligtelsen (nettorealisationsværdi).



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2013/14 tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>107.694</b>	<b>113</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		38.732	29
<b>Ordinært resultat før finansielle poster</b>		<b>68.962</b>	<b>84</b>
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder		19.256	7
Andre finansielle omkostninger	1	69.072	70
<b>Resultat før skat</b>		<b>-19.366</b>	<b>6</b>
Skat af årets resultat	2	-4.000	3
<b>Årets resultat</b>		<b>-15.366</b>	<b>3</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført fra tidligere år		3.328	0
Årets resultat		-15.366	3
<b>Til disposition</b>		<b>-12.038</b>	<b>3</b>
Overført til næste år		-12.038	3
<b>Disponeret i alt</b>		<b>-12.038</b>	<b>3</b>

## Balance 31. december

---

	Note	2015	2013/14
		kr.	tkr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.402.591	1.971
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.402.591</b>	<b>1.971</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.402.591</b>	<b>1.971</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	35
Udskudt skatteaktiv		4.000	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>4.000</b>	<b>35</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>49.097</b>	<b>72</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>53.097</b>	<b>107</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>2.455.688</b>	<b>2.077</b>

## Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2013/14 tkr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital		80.000	80
Overført resultat		-12.038	3
<b>Egenkapital i alt</b>	3	<b>67.962</b>	<b>83</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
Langfristede gældsforpligtelser	4	0	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld		1.483.334	1.535
Gæld til associerede virksomheder		724.440	358
Kortfristet del af langfristet gæld		-169.200	-169
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	4	<b>2.038.574</b>	<b>1.724</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kortfristet del af langfristet gæld		169.200	169
Kreditinstitutter i øvrigt		0	49
Modtagne forudbetalinger fra kunder		9.688	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.166	12
Gæld til tilknyttede virksomheder		140.092	0
Selskabsskat	5	0	3
Anden gæld		17.007	37
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>349.152</b>	<b>270</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.387.726</b>	<b>1.994</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.455.688</b>	<b>2.077</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Eventualposter m.v.	7		
Nærtstående parter	8		

# Noter til årsrapporten

1	Andre finansielle omkostninger	2015 kr.	2013/14 tkr.
	Renter af prioritetsgæld	68.026	70
	Renter kreditorer	146	0
	Renteudgifter i øvrigt	901	0
	<b>Andre finansielle omkostninger i alt</b>	<b>69.072</b>	<b>70</b>

2	Skat af årets resultat	2015 kr.	2013/14 tkr.
	Skat af årets resultat	0	3
	Udskudt skat af årets resultat	-4.000	0
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-4.000</b>	<b>3</b>

3	Egenkapital	Selskabs- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
	Saldo primo	80.000	3.328	83.328
	Årets resultat	0	-15.366	-15.366
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>-12.038</b>	<b>67.962</b>

Selskabskapitalen er sammensat af 80.000 aktier á DKK 1

## 4 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 1.185.376

5	Selskabsskat	2015 kr.	2013/14 tkr.
	Selskabsskat, primo	3.159	0
	Skat af årets resultat	0	3
	Rentetillæg, skat	-8	0
	Betalt skat	-3.151	0
	<b>Selskabsskat i alt</b>	<b>0</b>	<b>3</b>

## 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

## 7 Eventualposter m.v.

Ingen.

## 8 Nærtstående parter

GSHT Ejendomme ApS's nærtstående parter omfatter følgende:

Gosmer Smede og VVS Holding ApS  
Hegomatek Holding ApS  
Henrik Pedersen  
Torben Pedersen

### Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af anpartskapitalen:

Gosmer Smede og VVS Holding ApS  
Hjemsted: Gosmer  
Ejerandel: 50%

Hegomatek Holding ApS  
Hjemsted: Gosmer  
Ejerandel: 50%