

A4 revision ApS
Rude Havvej 15B
8300 Odder

Telefon 8654 5100

mail info@a4revision.dk
www a4revision.dk

CVR.nr. 2920 5043

Bank Nordea, Odder afd.
1944 4376147288

Årsrapport for 2017
01.01.17 - 31.12.17
(4. regnskabsår)

GSHT Ejendomme ApS

Gosmervej 56
8300 Odder

CVR-nr. 35514511

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6/6 2018

Dirigent: 
Torben Pedersen

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for GSHT Ejendomme ApS for regnskabsåret 2017.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er 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 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odder, den 6/6 2018

Direktion



Torben Pedersen



Henrik Pedersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i GSHT Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for GSHT Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odde, den 6/6 2018

A4 Revision ApS
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR NR 29 20 50 43
MNE NUMMER: MNE 6204



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.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for GSHT Ejendomme ApS for 2017 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

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

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 22.

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 salgsomkostninger 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 nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger måles til nominel 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 som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 kr.	2016 tkr.
Bruttofortjeneste		142.966	162
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		51.080	48
Ordinært resultat før finansielle poster		91.886	113
Andre finansielle indtægter		0	1
Andre finansielle omkostninger		103.162	107
Resultat før skat		-11.277	7
Skat af årets resultat		-5.000	4
Årets resultat		-6.277	3
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		-9.156	-12
Årets resultat		-6.277	3
Til disposition		-15.433	-9
Overført til næste år		-15.433	-9
Disponeret i alt		-15.433	-9

Balance 31. december

	Note	2017	2016
		kr.	tkr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		2.376.614	2.396
Materielle anlægsaktiver i alt		2.376.614	2.396
Anlægsaktiver i alt		2.376.614	2.396
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Udskudt skatteaktiv		5.000	0
Andre tilgodehavender		0	9
Tilgodehavender i alt		5.000	9
Likvide beholdninger		44.113	25
Omsætningsaktiver i alt		49.113	35
Aktiver i alt		2.425.727	2.430

Balance 31. december

	Note	2017	2016
		kr.	tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		80.000	80
Overført resultat		-15.433	-9
Egenkapital i alt		64.567	71
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gældsbrief		1.372.112	1.429
Anden gæld		589.332	660
Kortfristet del af langfristet gæld		-133.152	-91
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	1.828.293	1.997
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristet gæld		133.152	91
Leverandører af varer og tjenesteydelser		55.987	48
Gæld til associerede virksomheder		318.358	208
Anden gæld		25.370	15
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		532.867	362
Gældsforpligtelser i alt		2.361.160	2.360
Passiver i alt		2.425.727	2.430
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	2		
Eventualposter m.v.	3		

Noter til årsrapporten

1 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 1.140.691

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gældsbev. med restgæld pr. 31.12.2017 på kr. 1.372.112. er der deponeret ejerpantebrev kr. 1.500.000 med pant i ejendommen Gosmervej 56, Odder.

3 Eventualposter m.v.

Ingen.