

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 2016

01.01.16 - 31.12.16
(3. regnskabsår)

GSHT Ejendomme ApS

Gosmervej 56
8300 Odder

CVR-nr. 35514511

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8/6 2017

Dirigent: Henrik Pedersen
Henrik Pedersen

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	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 2016.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er 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 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odder, den 8/12 2017

Direktion



Torben Pedersen



Henrik Pedersen

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

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 2016 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.

Odder, den 8 / 6 2017

A4 Revision ApS
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR 29 20 50 43

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 2016 ser ud til at fortsætte.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for GSHT Ejendomme ApS for 2016 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).

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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. Aktuell 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.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger måles til nominel værdi.

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. Hvor låneoptagelsen (realkreditlån) er forbundet med væsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til amortiseret kostpris. Væsentlige kurstab og gevinster fordeles over lånets løbetid med lige store beløb hvert år (simpelt gennemsnit).

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016	2015
		kr.	tkr.
Bruttofortjeneste		161.685	108
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		48.406	39
Ordinært resultat før finansielle poster		113.279	69
Andre finansielle indtægter		769	0
Andre finansielle omkostninger		107.166	88
Resultat før skat		6.882	-19
Skat af årets resultat		4.000	-4
Årets resultat		2.882	-15
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		-12.038	3
Årets resultat		2.882	-15
Til disposition		-9.156	-12
Overført til næste år		-9.156	-12
Disponeret i alt		-9.156	-12

Balance 31. december

	Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		kr.	tkr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		2.395.794	2.403
Materielle anlægsaktiver i alt	1	<u>2.395.794</u>	<u>2.403</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.395.794</u>	<u>2.403</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Udskudt skatteaktiv		0	4
Andre tilgodehavender		9.360	0
Tilgodehavender i alt		<u>9.360</u>	<u>4</u>
Likvide beholdninger		<u>25.323</u>	<u>49</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>34.683</u>	<u>53</u>
Aktiver i alt		<u>2.430.477</u>	<u>2.456</u>

Balance 31. december

	Note	2016 kr.	2015 tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		80.000	80
Overført resultat		-9.156	-12
Egenkapital i alt	2	70.844	68
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		1.428.972	1.483
Anden gæld		659.840	724
Kortfristet del af langfristet gæld		-91.335	-169
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	1.997.476	2.039
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristet gæld		91.335	169
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	10
Leverandører af varer og tjenesteydelser		47.982	13
Gæld til associerede virksomheder		207.840	140
Anden gæld		15.000	17
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		362.157	349
Gældsforpligtelser i alt		2.359.634	2.388
Passiver i alt		2.430.477	2.456
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Eventualposter m.v.	5		
Nærtstående parter	6		

Noter til årsrapporten

1	Materielle anlægsaktiver			Grunde og bygninger kr.
	Kostpris primo			2.470.562
	Tilgang i årets løb			41.609
	Kostpris ultimo			2.512.171
	Af- og nedskrivninger, primo			67.971
	Årets af- og nedskrivninger			48.406
	Af- og nedskrivninger, ultimo			116.377
	Regnskabsmæssig værdi, ultimo			2.395.794
2	Egenkapital	Selskabs- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
	Saldo primo	80.000	-12.038	67.962
	Årets resultat	0	2.882	2.882
	Saldo ultimo	80.000	-9.156	70.844
3	Langfristede gældsforpligtelser			
	Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 968.206,72			
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
	Ingen			
5	Eventualposter m.v.			
	Ingen.			

6 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%