

GAARDVANG ApS

Skæppevej 2
4760 Vordingborg

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

13/02/2016

Charlotte Michelsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

GAARDVANG ApS
Skæppevej 2
4760 Vordingborg

CVR-nr: 35659595
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Bankforbindelse

Danske Bank
Holmens Kanal 2-12
1092 København
Danmark

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Gaardvang ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten er ikke revideret, og ledelsen erklærer at betingelserne herfor er opfyldt.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vordingborg, den 24/01/2016

Direktion

Kenneth Egevang Nielsen

Niels Højgaard

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Revision er fravalgt for det kommende regnskabsår.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at investere i og foretage udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold fremgår af efterfølgende resultatopgørelse og balance.

Selskabet har i året udlejet to bolig udlejningsejendomme indeholdende i alt syv enheder til udlejning. Den gennemsnitlige udlejningsandel har i året udgjort 83% (64%) og pr. statusdagen er 86% (86%) udlejet.

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Ledelsen forventer et positivt resultat for regnskabsåret 2016.

Det er planlagt at der i 2016 udføres yderligere forbedringsarbejder der skal medvirke til at fastholde en høj udlejningsprocent og øge driftsresultatet.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger samt administrationsomkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger samt rentetillæg ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balance

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom. For regnskabsåret 2015 udgør afkastsatsen 10% for selskabets ejendomme.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "eksterne omkostninger".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af investeringsejendomme".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnes skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat er skatten af alle 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 fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor samme juridiske skatteenhed.

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

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		213.239	118.440
Eksterne omkostninger		-151.408	-113.494
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		50.926	359.155
Bruttoresultat		112.757	364.101
Resultat af ordinær primær drift		112.757	364.101
Øvrige finansielle omkostninger		-35.730	-26.407
Ordinært resultat før skat		77.027	337.694
Skat af årets resultat	1	-12.031	-77.008
Årets resultat		64.996	260.686
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		64.996	260.686
I alt		64.996	260.686

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Investeringsejendomme		1.112.000	866.000
Materielle anlægsaktiver i alt		1.112.000	866.000
Anlægsaktiver i alt		1.112.000	866.000
Andre tilgodehavender		9.522	19.898
Periodeafgrænsningsposter		4.190	4.143
Tilgodehavender i alt		13.712	24.041
Likvide beholdninger		91.888	35.120
Omsætningsaktiver i alt		105.600	59.161
Aktiver i alt		1.217.600	925.161

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		325.682	260.686
Egenkapital i alt	2	375.682	310.686
Hensættelse til udskudt skat		89.039	77.008
Hensatte forpligtelser i alt		89.039	77.008
Deposita		52.240	47.988
Langfristede gældsforpligtelser i alt		52.240	47.988
Leverandører af varer og tjenesteydelser		639	9.479
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		350.000	305.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		350.000	175.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		700.639	489.479
Gældsforpligtelser i alt		752.879	537.467
Passiver i alt		1.217.600	925.161

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	12.031	77.008
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>12.031</u>	<u>77.008</u>

2. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	Ialt kr.
Saldo primo	50.000	0	260.686	0	310.686
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	64.996	0	64.996
Egenkapital ultimo	<u>50.000</u>	<u>0</u>	<u>325.682</u>	<u>0</u>	<u>375.682</u>