

GE Ejendomme ApS

Kertemindevej 33

5540 Ullerslev

CVR-nr. 36453222

Årsrapport for 2019

5. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 12. august 2020

Steen Germund Andresen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	GE Ejendomme ApS Kertemindevej 33 5540 Ullerslev
CVR-nr.	36453222
Stiftelsesdato	4. december 2014
Regnskabsår	1. januar 2019 - 31. december 2019
Direktion	Steen Germund Andresen

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 for GE Ejendomme ApS.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ullerslev, den 12. august 2020

Direktion

Steen Germund Andresen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået i ejendomsinvestering og -udlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 udviser et resultat på kr. 495.506, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en balancesum på kr. 15.471.436, og en egenkapital på kr. 2.889.753.

Resultatopgørelse

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste		451.859	496.100
Personaleomkostninger	1	-96.560	-432.090
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-3.188	-1.425
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		500.000	0
Driftsresultat		852.111	62.585
Andre finansielle indtægter		0	13.352
Finansielle omkostninger	2	-215.410	-378.190
Resultat før skat		636.701	-302.253
Skat af årets resultat		-141.195	52.848
Årets resultat		495.506	-249.405
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		495.506	-249.405
Resultatdisponering		495.506	-249.405

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		22.547	8.075
Investeringsjendomme		15.245.688	13.666.893
Materielle anlægsaktiver		15.268.235	13.674.968
Anlægsaktiver		15.268.235	13.674.968
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		4.856	11.980
Andre tilgodehavender		63.089	22.263
Tilgodehavender		67.945	34.243
Likvide beholdninger		135.256	93.064
Omsætningsaktiver		203.201	127.307
Aktiver		15.471.436	13.802.275

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		2.839.753	2.395.839
Egenkapital		2.889.753	2.445.839
Hensættelser til udskudt skat		918.856	726.069
Hensatte forpligtelser		918.856	726.069
Gæld til kreditinstitutter		2.823.560	2.830.688
Langfristede gældsforpligtelser	3	2.823.560	2.830.688
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		83.500	80.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		75.910	82.060
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.796	58.576
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.391.642	7.333.733
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		220.579	200.470
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		44.840	44.840
Kortfristede gældsforpligtelser		8.839.267	7.799.679
Gældsforpligtelser		11.662.827	10.630.367
Passiver		15.471.436	13.802.275
Usikkerhed ved indregning og måling	4		
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Noter

	2019	2018
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	378.864	624.383
Andre omkostninger til social sikring	5.929	8.596
Personaleomkostninger overført til aktiver	-288.233	-200.889
	96.560	432.090
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	2

2. Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder

	80.000	277.762
Andre finansielle omkostninger	135.410	100.428
	215.410	378.190

3. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	2.823.560	83.500	2.496.000
	2.823.560	83.500	2.496.000

4. Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi baseret på en afkastbaseret værdiansættelsesmodel samt lokal mæglerudtalelse. De anvendte beregningsforudsætninger vurderes som forsvarlige, men er forbundet med usikkerhed.

5. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Green Environment Holding, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er tinglyst pant i selskabets investeringsejendomme nom. kr. 2.919.000. Den regnskabsmæssige værdi af de af pantet omfattede ejendomme udgør pr. statusdagen kr. 6.567.272.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for GE Ejendomme ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Reguleringer af investeringsejendomme målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager

Anvendt regnskabspraksis

sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkosninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 7 og 9 %, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter bankindeståender og/eller kassebeholdninger.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller 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 i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Aktuelle skatteforpligtelser

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