

## **Gartnerparken Lystrup ApS**

Dronningholmvej 7

9600 Aars

CVR-nr. 36481218

## **Årsrapport 2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12.06.2018

### **Dirigent**

---

Navn: Birgit Michelle Lind Olesen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017	6
Balance pr. 31.12.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2017	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Gartnerparken Lystrup ApS  
Dronningholmvej 7  
9600 Aars

CVR-nr.: 36481218  
Hjemsted: Vesthimmerland  
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

### Direktion

Birgit Michelle Lind Olesen

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Løgstørvej 14  
Postboks 46  
9600 Aars

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Gartnerparken Lystrup ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aars, den 12.06.2018

### Direktion

Birgit Michelle Lind Olesen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Gartnerparken Lystrup ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Gartnerparken Lystrup ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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 for 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## Den uafhængige revisors erklæringer

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aars, den 12.06.2018

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Claus Bjørnlund

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne33216

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i at drive virksomhed med køb og salg af fast ejendom, projektudvikling, udlejningsvirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 5.946 t.kr., hvilket af selskabets ledelse anses for værende tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>7.899.028</b>	<b>5.053.588</b>
Andre finansielle omkostninger		(276.407)	(1.272)
<b>Resultat før skat</b>		<b>7.622.621</b>	<b>5.052.316</b>
Skat af årets resultat	2	(1.676.680)	(1.105.715)
<b>Årets resultat</b>		<b>5.945.941</b>	<b>3.946.601</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		9.000.000	0
Overført resultat		(3.054.059)	3.946.601
		<b>5.945.941</b>	<b>3.946.601</b>



**Balance pr. 31.12.2017**

<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Aktiver bestemt for salg	1.456.247	23.568.280
<b>Varebeholdninger</b>	<b>1.456.247</b>	<b>23.568.280</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	9.668.312	0
Andre tilgodehavender	70.000	203.360
Periodeafgrænsningsposter	0	1.889
<b>Tilgodehavender</b>	<b>9.738.312</b>	<b>205.249</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.343.834</b>	<b>7.972.625</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>12.538.393</b>	<b>31.746.154</b>
<b>Aktiver</b>	<b>12.538.393</b>	<b>31.746.154</b>

**Balance pr. 31.12.2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	3	50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		664.982	3.719.041
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>9.000.000</u>	<u>0</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>9.714.982</u></b>	<b><u>3.769.041</u></b>
Udskudt skat		<u>0</u>	<u>300.000</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>300.000</u></b>
Bankgæld		0	20.017.607
Deposita		0	144.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	2.750.120
Skyldige sambeskatningsbidrag		1.976.680	849.868
Anden gæld		<u>846.731</u>	<u>3.915.518</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.823.411</u></b>	<b><u>27.677.113</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.823.411</u></b>	<b><u>27.677.113</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>12.538.393</u></b>	<b><u>31.746.154</u></b>
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

**Egenkapitalopgørelse for 2017**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	50.000	3.719.041	0	3.769.041
Årets resultat	0	(3.054.059)	9.000.000	5.945.941
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>664.982</b>	<b>9.000.000</b>	<b>9.714.982</b>

## Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	1.976.680	849.868
Ændring af udskudt skat	<u>(300.000)</u>	<u>255.847</u>
	<b><u>1.676.680</u></b>	<b><u>1.105.715</u></b>

	<u>Antal</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
A-anparter	1	25.000
B-anparter	<u>1</u>	<u>25.000</u>
	<b><u>2</u></b>	<b><u>50.000</u></b>

#### 4. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Birgit Lind Olesen Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

#### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er der deponeret ejerpantebrev nom. 25.000 t.kr. i aktiver bestemt for salg. Regnskabsmæssig værdi af aktiver bestemt for salg udgør 1,5 mio. kr.

#### Sikkerhedsstillelser over for dattervirksomheder og tilknyttede virksomheder

Til sikkerhed for bankgæld i Birgit Olesen ApS er der deponeret ejerpantebrev nom. 25.000 t.kr. i aktiver bestemt for salg. Bankgæld i Birgit Olesen ApS udgør pr. 31.12.2017 i alt 0 kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttotab omfatter eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder salgsfremmende omkostninger, administrationsomkostninger mv.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

### Skat

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

### Balancen

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger. Kostprisen for fremstillede varer og varer under fremstilling omfatter omkostninger til råvarer, hjælpematerialer og direkte løn samt indirekte produktionsomkostninger, herunder også renter i fremstillingsperioden.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

#### Aktiver bestemt for salg

Aktiver bestemt for salg er ejendomme, der opføres til videresalg, jf. ovenfor.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

#### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

#### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

## Anvendt regnskabspraksis

Udsudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udsudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Skyldig og tilgodehavende selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.