

# REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Erhvervsstyrelsen

GN 2 APS  
LANDEVEJEN 176  
5883 OURE

CVR-NR. 36 55 09 10

## ÅRSRAPPORT FOR REGNSKABSÅRET 1. OKTOBER 2017 - 30. JUNI 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 9. januar 2019.

Gunnar Nyholm  
Dirigent



**KOGTVEDLUND**

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69  
INTERNET: [www.edelbo.dk](http://www.edelbo.dk) · E-MAIL: [email@edelbo.dk](mailto:email@edelbo.dk) · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.  
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### SIDE

#### **Påtegninger**

Ledespåtegning .....	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	2

#### **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger .....	3
Ledelsesberetning .....	4

#### **Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. juni 2018**

Anvendt regnskabspraksis .....	5 - 8
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10 - 11
Noter .....	12 - 14

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. juni 2018 for GN 2 ApS.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 9. januar 2019

**DIREKTION**

---

Gunnar Nyholm

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til kapitalejeren i GN 2 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for GN 2 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

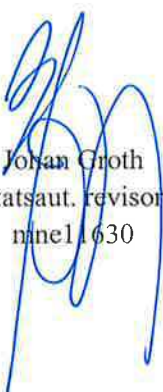
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet,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

Svendborg, den 9. januar 2019

**RevisionsFirmaet Edelbo**  
**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**  
**CVR-nr. 35 48 61 78**

  
Johan Groth  
statsaut. revisor  
nr. 11630

**SELSKABSOPLYSNINGER****SELSKABSNAVN:**

GN 2 ApS  
Landevejen 176  
5883 Oure

CVR-nr. 36 55 09 10

Hjemstedskommune: Svendborg

Regnskabsår: 4. regnskabsår

**DIREKTION:**

Gunnar Nyholm

**REVISOR:**

RevisionsFirmaet Edelbo  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
"Kogtvedlund"  
Kogtvedparken 17  
5700 Svendborg

## LEDELSESBERETNING

### HOVEDAKTIVITETER

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom.

### UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Selskabets driftsresultat udviser for regnskabsåret 2017/18 et overskud på 36.269 kr. som betragtes som mindre tilfredsstillende.

Koncernens kapitalejer har tilkendegivet, at ville stille den nødvendige kapital til rådighed for selskabets drift.

### BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

Ingenting.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for GN 2 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. juni 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder samt med enkelte tilvalg for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret fra tidligere år.

### **GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING**

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 og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **NETTOOMSÆTNING**

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt.

Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

-fortsættes-

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

-fortsat-

**ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler m.v.

**FINANSIELLE POSTER**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

**SKAT AF ÅRETS RESULTAT**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 poster direkte på egenkapitalen.

**BALANCEN****MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og opskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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 baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Scrapværdi
Grunde og bygninger .....	25 år	4.500.000

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

-fortsættes-



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

### **TILGODEHAVENDER**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

### **PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **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 generalforsamling.

### **SKYLDIG SKAT OG UDSKUDT SKAT**

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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

-fortsættes-

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

### **SKYLDIG SKAT OG UDSKUDT SKAT (FORTSAT)**

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringspris.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

### **GÆLDSFORPLIGTELSER**

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### **OMREGNING AF FREMMED VALUTA**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

**RESULTATOPGØRELSE FOR 2017/18**

<u>No- ter</u>	<u>2017/18 Kr.</u>	<u>2016/17 Kr.</u>
1. <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	142.466	71.770
Afskrivninger .....	-25.640	-25.640
<b>RESULTAT FØR FINANSIERING M.V.</b> .....	116.826	46.130
Finansielle indtægter .....	40.022	35.330
Finansielle omkostninger .....	-110.371	-134.998
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	46.477	-53.538
2. Skat af årets resultat .....	-10.208	11.770
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	36.269	-41.768
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret .....	0	0
Overført resultat .....	36.269	-41.768
Disponeret i alt .....	36.269	-41.768

**BALANCE PR. 30. JUNI 2018****AKTIVER**

	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
	<b>Kr.</b>	<b>Kr.</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER:</b>		
<b>3. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>		
Grunde og bygninger .....	5.048.696	5.074.336
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b>5.048.696</b>	<b>5.074.336</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>		
<b>TILGODEHAVENDER:</b>		
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder .....	857.592	783.070
Udskudt skatteaktiv .....	0	0
	<b>857.592</b>	<b>783.070</b>
<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER .....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b>857.592</b>	<b>783.070</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>	<b>5.906.288</b>	<b>5.857.406</b>

**BALANCE PR. 30. JUNI 2018****PASSIVER**

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	Kr.	Kr.
<b>EGENKAPITAL:</b>		
5. Anpartskapital .....	50.000	50.000
6. Overført resultat .....	5.260	-45.280
7. Reserve for opskrivninger .....	305.388	319.658
Foreslået udbytte for regnskabsåret .....	0	0
<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<u>360.648</u>	<u>324.378</u>
<b>HENSATTE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
4. Hensættelse til udskudt skat .....	80.300	77.374
<b>8. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
Prioritetsgæld .....	2.461.550	2.583.185
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
Gæld til pengeinstitut .....	2.496.869	2.467.237
Gæld til tilknyttede selskaber .....	280.699	179.047
Skyldig selskabsskat .....	7.282	0
Periodeafgrænsningsposter .....	15.000	15.000
Anden gæld .....	203.940	211.185
	<u>3.003.791</u>	<u>2.872.469</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<u>5.465.340</u>	<u>5.455.654</u>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>	<u>5.906.288</u>	<u>5.857.406</u>
<b>9. SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER.</b>		

**NOTER****1. KAPITALFORHOLD:**

Koncernens kapitalejer har tilkendegivet, at ville stille den nødvendige kapital til rådighed for selskabets drift.

**2. BRUTTOFORTJENESTE:**

Nettoomsætningen er under henvisning til årsregnskabslovens § 32 ikke oplyst.

	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
	<b>Kr.</b>	<b>Kr.</b>
<b>3. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:</b>		
Selskabsskat .....	7.282	0
Udskudt skat .....	2.926	-11.770
	<u>10.208</u>	<u>-11.770</u>

Selskabet har ikke betalt selskabsskat i årets løb.

NOTER

	2017/18 Kr.	2016/17 Kr.
<b>4. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>		
	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Grunde og bygninger</b>
Anskaffelsessum primo .....	4.683.614	4.683.614
Årets tilgang .....	0	0
Årets afgang .....	0	0
<b>Anskaffelsessum ultimo .....</b>	<b>4.683.614</b>	<b>4.683.614</b>
Opskrivning primo .....	457.386	457.386
Årets opskrivning .....	0	0
<b>Opskrivning ultimo .....</b>	<b>457.386</b>	<b>457.386</b>
Af- og nedskrivninger primo .....	-66.664	-41.024
Årets afskrivninger .....	-25.640	-25.640
<b>Af- og nedskrivninger ultimo .....</b>	<b>-92.304</b>	<b>-66.664</b>
<b>BOGFØRT VÆRDI ULTIMO .....</b>	<b>5.048.696</b>	<b>5.074.336</b>
Værdi af anlægsaktiver ekskl. opskrivninger .....	4.591.310	4.616.950
<b>5. UDSKUDT SKAT:</b>		
Saldo primo .....	77.374	89.144
Årets regulering .....	2.926	-11.770
	80.300	77.374
Den udskudte skat kan fordeles på følgende hovedposter:		
Materielle anlægsaktiver .....	365.082	390.722
Skattemæssige underskud til fremførsel .....	0	-38.970
	365.082	351.752
Heraf skat, 22 % .....	365.000	77.374

**NOTER**

	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
	<b>Kr.</b>	<b>Kr.</b>
<b>6. ANPARTSKAPITAL:</b>		
Indskudskapital .....	50.000	50.000

Anpartskapitalen er fordelt i anparter a 500 kr. og multipla heraf, og anparterne er ikke opdelt i forskellige anpartsklasser.

**7. OVERFØRT RESULTAT:**

Saldo primo .....	-45.280	-40.615
Overførsel af opskrivning fra bunden reserve .....	14.270	37.103
Overført jf. resultatdisponering .....	36.269	-41.768
	<u>5.260</u>	<u>-45.280</u>

**8. RESERVE FOR OPSKRIVNING:**

Saldo primo .....	319.658	356.761
Reducering af opskrivning, overført til frie reserver .....	-14.270	-37.103
	<u>305.388</u>	<u>319.658</u>

**9. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTIGELSER:**

Af restgælden forfalder der 5 år efter balancetidspunktet .....	1.786.355	1.786.355
Kursværdien udgør pr. 30. september .....	2.593.429	2.593.429

**10. SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSE:**

Selskabet er sambeskattet med GN 1 ApS og GN Design ApS og hæfter solidarisk og ubegrænset med disse selskaber for danske selskabsskatter samt dansk kildeskat på renter, royalties og udbytter for alle tilknyttede danske selskaber i koncernen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskat vil kunne medføre, at selskabets hæftelser udgør et større beløb.

Til sikkerhed for realkreditinstitutter er tinglyst 1. prioritetspant i ejendommene.

Der er tinglyst ejerpantebrev i selskabets ejendomme for 2.550.000 kr. for mellemværende med pengeinstitut.



# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## Gunnar Nyholm

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-137751423031

IP: 217.63.xxx.xxx

2019-01-10 11:22:21Z

NEM ID 

## Gunnar Nyholm

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-137751423031

IP: 217.63.xxx.xxx

2019-01-10 11:24:52Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: J4DA6-KBTOK-NZLBA-WKW7W-JAKKE-HL30G

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>