

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Erhvervsstyrelsen

GN 2 APS
LANDEVEJEN 176
5883 OURE

CVR-NR. 36 55 09 10

ÅRSRAPPORT FOR REGNSKABSÅRET 1. JULI 2018 - 30. JUNI 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 27. december 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 · E-MAIL: 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

	<u>SIDE</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019	
Anvendt regnskabspraksis	5 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Noter	12 - 14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 12. december 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. juli 2018 - 30. juni 2019 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 Etiske 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 12. december 2019

Revisionsfirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 48 61 78

Johan Groth
statsaut. revisor
mne11630

SELSKABSOPLYSNINGER**SELSKABSNAVN:**

GN 2 ApS
Landevejen 176
5883 Oure

CVR-nr. 36 55 09 10

Hjemstedskommune: Svendborg

Regnskabsår: 5. regnskabsår

DIREKTION:

Gunnar Nyholm

REVISOR:

RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
"Kogtvedlund"
Kogtvedparken 17
5700 Svendborg

LEDELSEBERETNING

HOVEDAKTIVITETER

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

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Selskabets driftsresultat udviser for regnskabsåret 2018/19 et overskud på 65.450 kr. som betragtes som mindre tilfredsstillende.

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

Der er i regnskabsåret konstateret en større gældspost i regnskabsåret 2017/18 hos en enkelt kreditor. Indregningen er korrigeret i sammenligningstal for 2017/18. Se endvidere anvendt regnskabspraksis.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

Ingenting.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for GN 2 ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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.

Der er i regnskabsåret konstateret en større gældspost i regnskabsåret 2017/18 hos en enkelt kreditor. Indregningen er korrigeret i sammenligningstal for 2017/18.

Den akkumulerede virkning udgør pr. 30. juni 2019:

- Balancesummen forbliver uændret.
- Egenkapitalen formindskes med 51 t.kr.

Den akkumulerede virkning udgør pr. 30. juni 2018:

- Balancesummen forbliver uændret.
- Egenkapitalen formindskes med 51 t.kr.

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.

-fortsættes-

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

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.

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.

-fortsættes-

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal 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 2018/19

<u>No-</u>	2018/19	2017/18
<u>ter</u>	Kr.	Kr.
1. BRUTTOFORTJENESTE	190.521	142.466
Afskrivninger	-25.640	-25.640
RESULTAT FØR FINANSIERING M.V.	164.881	116.826
Finansielle indtægter	44.087	40.022
Finansielle omkostninger	-149.149	-110.371
RESULTAT FØR SKAT	59.818	46.477
2. Skat af årets resultat	5.632	-10.208
ÅRETS RESULTAT	65.450	36.269
 Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	65.450	36.269
Disponeret i alt	65.450	36.269

BALANCE PR. 30. JUNI 2019**AKTIVER**

	2018/19	2017/18
	Kr.	Kr.
ANLÆGSAKTIVER:		
3. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
Grunde og bygninger	5.023.056	5.048.696
ANLÆGSAKTIVER I ALT	5.023.056	5.048.696
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
TILGODEHAVENDER:		
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	937.743	857.592
Udskudt skatteaktiv	0	0
	937.743	857.592
LIKVIDE BEHOLDNINGER	0	0
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	937.743	857.592
AKTIVER I ALT	5.960.799	5.906.288

BALANCE PR. 30. JUNI 2019**PASSIVER**

	2018/19	2017/18
	Kr.	Kr.
EGENKAPITAL:		
5. Anpartskapital	50.000	50.000
6. Overført resultat	33.994	-45.726
7. Reserve for opskrivninger	291.118	305.388
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL I ALT	375.112	309.662
HENSATTE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
4. Hensættelse til udskudt skat	74.668	80.300
8. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Prioritetsgæld	2.299.731	2.461.550
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Gæld til pengeinstitut	2.464.043	2.496.869
Gæld til tilknyttede selskaber	448.174	280.699
Skyldig selskabsskat	0	7.282
Periodeafgrænsningsposter	15.000	15.000
Anden gæld	284.071	254.926
	3.211.288	3.054.777
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	5.511.019	5.516.326
PASSIVER I ALT	5.960.799	5.906.288
9. SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER.		

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.

	2018/19	2017/18
	Kr.	Kr.
3. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:		
Selskabsskat	0	7.282
Udskudt skat	-5.632	2.926
	<u>-5.632</u>	<u>10.208</u>

Selskabet har ikke betalt selskabsskat i årets løb.

NOTER

	2018/19 Kr.	2017/18 Kr.
4. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
	Grunde og bygninger	Grunde og bygninger
Anskaffelsessum primo	4.683.614	4.683.614
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum ultimo	4.683.614	4.683.614
Opskrivning primo	457.386	457.386
Årets opskrivning	0	0
Opskrivning ultimo	457.386	457.386
Af- og nedskrivninger primo	-92.304	-66.664
Årets afskrivninger	-25.640	-25.640
Af- og nedskrivninger ultimo	-117.944	-92.304
BOGFØRT VÆRDI ULTIMO	5.023.056	5.048.696
Værdi af anlægsaktiver ekskl. opskrivninger	4.565.670	4.591.310
5. UDSKUDT SKAT:		
Saldo primo	80.300	77.374
Årets regulering	-5.632	2.926
	74.668	80.300
Den udskudte skat kan fordeles på følgende hovedposter:		
Materielle anlægsaktiver	339.442	365.082
Skattemæssige underskud til fremførsel	0	0
	339.442	365.082
Heraf skat, 22 %	339.400	80.300

NOTER

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	Kr.	Kr.
6. ANPARTSKAPITAL:		
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	-45.726	-96.266
Overførsel af opskrivning fra bunden reserve	14.270	14.270
Overført jf. resultatdisponering	65.450	36.269
	<u>33.994</u>	<u>-45.726</u>

8. RESERVE FOR OPSKRIVNING:

Saldo primo	305.388	319.658
Reducering af opskrivning, overført til frie reserver	-14.270	-14.270
	<u>291.118</u>	<u>305.388</u>

9. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTIGELSER:

Af restgælden forfalder der 5 år efter balancetidspunktet	1.624.536	1.786.355
Kursværdien udgør pr. 30. juni	2.301.770	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 kildeskatter 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 registeret, 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

2019-12-27 12:30:25Z

NEM ID 

Johan Groth

Statsautoriseret revisor

På vegne af: RevisionsFirmaet Edelbo Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:35486178-RID:54133208

IP: 62.107.xxx.xxx

2019-12-27 14:49:08Z

NEM ID 

Gunnar Nyholm

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-137751423031

IP: 217.63.xxx.xxx

2019-12-28 11:55:11Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: SEXH2-DTBO4-BNS2T-OIV01-KIOB7-BMY38

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>