

---

# ***GM Ejendomsudvikling ApS***

Slåenbakken 3, 3460 Birkerød

## **Årsrapport for 2017**

---

CVR-nr. 36 72 46 33

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 12/6 2018

Lasse Maarbjerg Thomsen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for GM Ejendomsudvikling ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rudersdal, den 12. juni 2018

## Direktion

Michael Gamborg  
direktør

Lasse Maarbjerg Thomsen  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejerne i GM Ejendomsudvikling ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for GM Ejendomsudvikling ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 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 den udførte udvidede gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på omtale i note 1, hvoraf det fremgår, at regnskabet ikke aflægges under forudsætning om fortsat drift, og at indregning, måling og præsentation sker under hensyntagen hertil. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

## 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. 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.

Hellerup, den 12. juni 2018

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Thomas Baunkjær Andersen

statsautoriseret revisor

mne35483

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

GM Ejendomsudvikling ApS  
Slåenbakken 3  
3460 Birkerød

CVR-nr.: 36 72 46 33  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 17. april 2015  
Regnskabsår: 3. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Rudersdal

## Direktion

Michael Gamborg  
Lasse Maarbjerg Thomsen

## Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

## Pengeinstitut

Jyske bank  
Vesterbrogade 9  
1780 København V

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje, udvikle og administrere fast ejendom.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på DKK 336.010, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på DKK 944.162.

Selskabet er uden aktivitet og forventes opløst ved solvent likvidation i løbet af 2018. Årsrapporten for indeværende regnskabsår aflægges derfor ikke under forudsætning om fortsat drift, som en konsekvens heraf er aktiver og forpligtelser indregnet til forventede realisationsværdier og omkostninger er afsat som gældsforpligtelser i årsregnskabet.

Der henvises i øvrigt til omtale i note 1.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>562.531</b>	<b>988.376</b>
Finansielle omkostninger	2	-124.899	-173.825
<b>Resultat før skat</b>		<b>437.632</b>	<b>814.551</b>
Skat af årets resultat	3	-101.622	-181.190
<b>Årets resultat</b>		<b>336.010</b>	<b>633.361</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		336.010	633.361
		<b>336.010</b>	<b>633.361</b>



## Balance 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
<b>Aktiver</b>			
Varebeholdninger		<u>0</u>	<u>9.184.476</u>
Andre tilgodehavender		<u>868.998</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>868.998</b></u>	<u><b>0</b></u>
Likvide beholdninger		<u>527.411</u>	<u>50.284</u>
Omsætningsaktiver		<u>1.396.409</u>	<u>9.234.760</u>
<b>Aktiver</b>		<u><b>1.396.409</b></u>	<u><b>9.234.760</b></u>
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>894.162</u>	<u>558.152</u>
<b>Egenkapital</b>		<u><b>944.162</b></u>	<u><b>608.152</b></u>
Kreditinstitutter		0	5.528.922
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	1.890.248
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		110.578	110.578
Selskabsskat		99.858	163.727
Anden gæld		<u>241.811</u>	<u>933.133</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>452.247</b></u>	<u><b>8.626.608</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<u><b>452.247</b></u>	<u><b>8.626.608</b></u>
<b>Passiver</b>		<u><b>1.396.409</b></u>	<u><b>9.234.760</b></u>
Going concern	1		
Anvendt regnskabspraksis	4		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	558.152	608.152
Årets resultat	<u>0</u>	<u>336.010</u>	<u>336.010</u>
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>894.162</u></b>	<b><u>944.162</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Going concern

Selskabet er uden aktivitet og forventes opløst ved solvent likvidation i løbet af 2018. Årsrapporten for indeværende regnskabsår aflægges derfor ikke under forudsætning om fortsat drift, som en konsekvens heraf er aktiver og forpligtelser indregnet til forventede realisationsværdier og omkostninger er afsat som gældsforpligtelser i årsregnskabet.

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger associerede virksomheder	50.146	63.247
Andre finansielle omkostninger	<u>74.753</u>	<u>110.578</u>
	<b><u>124.899</u></b>	<b><u>173.825</u></b>

## 3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	99.858	160.050
Årets udskudte skat	0	21.140
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>1.764</u>	<u>0</u>
	<b><u>101.622</u></b>	<b><u>181.190</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 4 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for GM Ejendomsudvikling ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabet forventes opløst ved solvent likvidation i 2018, som en konsekvens heraf er aktiver og forpligtelser indregnet til forventede realisationsværdier og omkostninger er afsat som gældsforpligtelser i regnskabet. Sammenligningstal for tidligere år er ikke tilpasset.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

### 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 finansiell 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.

# Noter til årsregnskabet

## 4 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

#### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder administrationsindtægter.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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

Varebeholdning omfatter ejendommenes købesum og opførelsesomkostninger. Varebeholdninger måles til kostpris eller nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgsomkostninger. Nettorealisationsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

# Noter til årsregnskabet

## 4 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af produktionsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Egenkapital

#### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.