



Tlf.: 96 34 73 00  
aalborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Visionsvej 51  
DK-9000 Aalborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**GM EJENDOMME, DORF APS**  
**KVISSEHOLTVEJ 22, 9330 DRONNINGLUND**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 5. maj 2018

---

Mogens Kristensen

**CVR-NR. 36 73 75 57**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	GM Ejendomme, Dorf ApS Kvisselholtvej 22 9330 Dronninglund
	CVR-nr.: 36 73 75 57 Stiftet: 8. maj 2015 Hjemsted: Brønderslev Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Mogens Kristensen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
<b>Pengeinstitut</b>	Nordjyske Bank Nørregade 12 9330 Dronninglund

## LEDELSESPÅTEGNING

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dronninglund, den 30. april 2018

Direktion:

---

Mogens Kristensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejerne i GM Ejendomme, Dorf ApS*

### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for GM Ejendomme, Dorf ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet 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 Ethiske 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 selskabet, 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

På grundlag af det udførte arbejde 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.

### ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

#### 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.

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER**

Aalborg, den 30. april 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Georg Aaen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne26734

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at investere i erhvervsejendomme, drift og udlejning af disse.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat er som forventet, idet ejendommen endnu ikke er færdiggjort.

Den erhvervsmæssige aktivitet forventes således at medføre positive resultater i de kommende år, hvorved egenkapitalen forventes reableret.

Da de forhold som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår balancen og resultatopgørelsen samt noterne henvises hertil.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-41.524</b>	<b>-17.500</b>
Af- og nedskrivninger.....		-7.509	-3.048
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-49.033</b>	<b>-20.548</b>
Andre finansielle omkostninger.....	1	-48.798	-27.149
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-97.831</b>	<b>-47.697</b>
Skat af årets resultat.....	2	21.523	10.493
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-76.308</b>	<b>-37.204</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-76.308	-37.204
<b>I ALT</b> .....		<b>-76.308</b>	<b>-37.204</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		26.993	34.503
Mat.anlægsaktiver under udførelse og forudbet.....		1.076.987	1.076.987
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>1.103.980</b>	<b>1.111.490</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.103.980</b>	<b>1.111.490</b>
Andre tilgodehavender.....		0	3.314
Tilgodehavende selskabsskat.....		21.420	18.362
Tilgodehavender.....		21.420	21.676
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>195.911</b>	<b>234.117</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>217.331</b>	<b>255.793</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.321.311</b>	<b>1.367.283</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		200.000	200.000
Overført overskud.....		-141.510	-65.202
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>58.490</b>	<b>134.798</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		1.292	1.395
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.292</b>	<b>1.395</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		12.000	12.500
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		1.248.849	1.218.590
Anden gæld.....		680	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.261.529</b>	<b>1.231.090</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.261.529</b>	<b>1.231.090</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.321.311</b>	<b>1.367.283</b>
Eventualposter mv.	5		
Medarbejderforhold	6		

## NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			
Tilknyttede virksomheder.....	48.621	27.063	1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	177	86	
	<b>48.798</b>	<b>27.149</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-21.420	0	2
Regulering af udskudt skat.....	-103	-10.493	
	<b>-21.523</b>	<b>-10.493</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
	Andre anlæg, Mat.anlægsaktiver		3
	driftsmateriel og	under udførelse	
	inventar	og forudbet.	
Kostpris 1. januar 2017.....	37.550	1.076.987	
Kostpris 31. december 2017.....	<b>37.550</b>	<b>1.076.987</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017.....	3.048		
Årets afskrivninger .....	7.509		
Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....	<b>10.557</b>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....	<b>26.993</b>	<b>1.076.987</b>	
<b>Egenkapital</b>			
	Selskabs-	Overført	4
	kapital	overskud	
		I alt	
Egenkapital 1. januar 2017.....	200.000	-65.202	134.798
Forslag til årets resultatdisponering.....		-76.308	-76.308
Egenkapital 31. december 2017.....	<b>200.000</b>	<b>-141.510</b>	<b>58.490</b>
<b>Eventualposter mv.</b>			
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>			
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.			
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for G & M Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.			

**NOTER****Note****Medarbejderforhold**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:  
0 (2016: 0)

6

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for GM Ejendomme, Dorf ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat**

Årets skat, som 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde samt bygninger under opførelse.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25 år	0-50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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

### 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.