

GM9 ApS

Niels Pedersensvej 11
2670 Greve

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

18/05/2018

Eske Munck
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

| | |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
|------------------------------|---|

Ledelsesberetning

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning | 4 |
|-------------------------|---|

Årsregnskab

| | |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 |
| Noter | 10 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden GM9 ApS
Niels Pedersensvej 11
2670 Greve

Telefonnummer: 29865010
e-mailadresse: em@byibyen.dk

CVR-nr: 37247383
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse Ringkjøbing Landbobank

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje og udleje ejendommen Greve Main 9, Greve.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har ejet ovennævnte ejendom og udlejet denne i sin helhed.

Ultimo året er indgået ny 10 årig lejekontrakt for hele ejendommen.

Årets resultat betragtes som tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et positivt resultat.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision, og det er besluttet, at selskabets årsregnskab for det kommende år ikke skal revideres.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hvert 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. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter og finansielle omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter af investeringsejendom omfatter huslejeindtægter for regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v. samt omkostninger ved drift af investeringsejendom.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster vedrørende fordringer og gæld.

Skat

Årets skat, som 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.

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

Udskudt skat indregnes efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes - enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoaktiver - med den værdi, hvortil aktiverne forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. I efterfølgende perioder måles investeringsejendomme til dagsværdi.

Vurderingen til dagsværdi sker på grundlag af en økonomisk beregning af ejendommenes rentabilitet baseret

på potentiale for lejeindtægter reduceret med tomgang og anslåede udgifter til vedligeholdelse og administration. Som afkastkrav i beregningen er anvendt 7,5%.

Egenkapital

Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsaktiver

Prioritetsgæld m.m., herunder afledte finansielle instrumenter, der anvendes til afdækning af renterisiko, måles ved første indregning til kostpris. I efterfølgende perioder måles prioritetsgæld m.m. til dagsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

| | Note | 2017 kr. | 2015/16 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Nettoomsætning | | 1.104.660 | 1.083.000 |
| Eksterne omkostninger | | -85.599 | -228.518 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | | 3.425.000 | 3.888.483 |
| Bruttoresultat | | 4.444.061 | 854.482 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 4.444.061 | 854.482 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -211.386 | -381.533 |
| Ordinært resultat før skat | | 4.232.675 | 4.361.432 |
| Skat af årets resultat | | -931.187 | -959.520 |
| Årets resultat | | 3.301.488 | 3.401.912 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 3.301.488 | 3.401.912 |
| I alt | | 3.301.488 | 3.401.912 |

Balance 31. december 2017

Aktiver

| | Note | 2017 kr. | 2015/16 kr. |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger | | 15.925.000 | 12.500.000 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 15.925.000 | 12.500.000 |
| Anlægsaktiver i alt | | 15.925.000 | 12.500.000 |
| Andre tilgodehavender | | 3.090 | 3.090 |
| Tilgodehavender i alt | | 3.090 | 3.090 |
| Likvide beholdninger | | 321 | 3.294 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 3.411 | 6.384 |
| Aktiver i alt | | 15.928.411 | 12.506.384 |

Balance 31. december 2017

Passiver

| | Note | 2017 kr. | 2015/16 kr. |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Registreret kapital mv. | | 80.000 | 80.000 |
| Overført resultat | | 6.703.420 | 3.401.912 |
| Egenkapital i alt | | 6.783.420 | 3.481.912 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 1.676.508 | 923.008 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 1.676.508 | 923.008 |
| Gæld til banker | | 3.500.000 | 4.000.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 3.500.000 | 4.000.000 |
| Gæld til banker | | 1.021.355 | 767.450 |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder | | 2.525.479 | 2.435.690 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 7.401 | 492.199 |
| Deposita | | 414.248 | 406.125 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 3.968.483 | 4.101.464 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 7.468.483 | 8.101.464 |
| Passiver i alt | | 15.928.411 | 12.506.384 |

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser eller eventualaktiver.

2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pengeinstitutter kr. 4,5 mio. har pant i selskabets ejendom.