

GM9 ApS

Niels Pedersensvej 11
2670 Greve

Årsrapport
23. november 2015 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

26/05/2017

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: 23/11/2015 - 31/12/2016

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i året erhvervet ovennævnte ejendom og udlejet denne i sin helhed.

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 8%.

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 23. nov 2015 - 31. dec 2016

	Note	2015/16 kr.
Nettoomsætning		1.083.000
Eksterne omkostninger		-228.518
Bruttoresultat		854.482
Personaleomkostninger		0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0
Resultat af ordinær primær drift		854.482
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		3.888.483
Øvrige finansielle omkostninger		-381.533
Ordinært resultat før skat		4.361.432
Skat af årets resultat		-959.520
Årets resultat		3.401.912
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0
Overført resultat		3.401.912
I alt		3.401.912

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		12.500.000
Materielle anlægsaktiver i alt		12.500.000
Anlægsaktiver i alt		12.500.000
Andre tilgodehavender		3.090
Tilgodehavender i alt		3.090
Likvide beholdninger		3.294
Omsætningsaktiver i alt		6.384
Aktiver i alt		12.506.384

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		80.000
Overført resultat		3.401.912
Egenkapital i alt		3.481.912
Hensættelse til udskudt skat		923.008
Hensatte forpligtelser i alt		923.008
Gæld til banker		4.000.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		4.000.000
Gæld til banker		767.450
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.435.690
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		492.199
Deposita		406.125
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.101.464
Gældsforpligtelser i alt		8.101.464
Passiver i alt		12.506.384

Noter

1. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionær som ejer 100% af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Hartmann Invest ApS, Niels Pedersensvej 11, 2670 Greve Strand.