

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2016

G.V.L. Gruppen A/S
Højsgårds Allé 14
2900 Hellerup

CVR nr. 37532711

Indsender:
Sønderup I/S
Statsautoriserede revisorer
Jyllandsgade 9
4100 Ringsted

Fremlagt og godkendt
på den ordinære generalforsamling den 28. april 2017


Dirigent
Allan Pagh Hansen



Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar-31. december	9
Balance pr. 31. december	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2016 for G.V.L. Gruppen A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016.

Selskabets årsrapport for 2016 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision i henhold til årsregnskabslovens § 135 som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 28. april 2017


Dirktion

Allan Pagh Hansen

Bestyrelse



Erik Olsen



Allan Pagh Hansen



Poul Clemmensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i G.V.L. Gruppen A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for G.V.L. Gruppen A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Ringsted, den 28. april 2017

SØNDERUP I/S
statsautoriserede revisorer
CVR 31824559


Tom Sønderup
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for G.V.L. Gruppen A/S for regnskabsåret 2016 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med øvrige koncernselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter til de danske skattemyndigheder.

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model, som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

De forventede pengestrømme tager udgangspunkt i den bogførte nettoindtjening for indeværende år, tilpasset til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregning af kapitalværdierne anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, lejernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets afktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders og associerede virksomheders resultat. Kapitalandele fra disse virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til nul kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Anvendt regnskabspraksis

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsrapporten fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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.

Tilgodehavender

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

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med den aktuelle skattesats, og 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, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar-31. december

Note	2016	2015
Bruttofortjeneste	565.033	231.267
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	6.999.853
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	565.033	7.231.120
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.725.222	33.093.815
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-297.839	171.334
Andre finansielle indtægter	295.500	97.954
Øvrige finansielle omkostninger	-37	-455
RESULTAT FØR SKAT	3.287.879	40.593.768
Skat af årets resultat	-189.309	-1.614.039
ÅRETS RESULTAT	3.098.570	38.979.729
Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	2.427.383	33.265.149
Forslag til udbytte for regnskabsåret	3.098.570	0
Overført resultat	-2.427.383	5.714.580
Disponeret i alt	3.098.570	38.979.729

Balance pr. 31. december

Note	2016	2015
AKTIVER		
1. Grunde og bygninger	10.000.000	10.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	10.000.000	10.000.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	43.626.364	40.901.142
Kapitalandele i associerede virksomheder	1.957.870	2.230.709
Finansielle anlægsaktiver i alt	45.584.234	43.131.851
ANLÆGSAKTIVER I ALT	55.584.234	53.131.851
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	500.000	0
Andre tilgodehavender	5.393.454	5.097.954
Tilgodehavender i alt	5.893.454	5.097.954
Likvide beholdninger	9.038	96.242
Likvide beholdninger i alt	9.038	96.242
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.902.492	5.194.196
AKTIVER I ALT	61.486.726	58.326.047

Balance pr. 31. december

Note	2016	2015
PASSIVER		
2. Egenkapital		
Virksomhedskapital	540.000	540.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	37.560.676	38.147.244
Overført resultat	8.970.291	8.383.722
Udbytte for regnskabsåret	3.098.569	0
EGENKAPITAL I ALT	50.169.536	47.070.966
Hensættelser til udskudt skat	1.570.478	1.552.258
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	1.570.478	1.552.258
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	1.581.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	9.555.414	7.934.954
Gæld til associerede virksomheder	0	93.930
Selskabsskat	171.089	87.230
Anden gæld	20.209	5.209
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	9.746.712	9.702.823
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	9.746.712	9.702.823
PASSIVER I ALT	61.486.726	58.326.047
3. Væsentlige aktiviteter		

Noter

1. Grunde og bygninger

Under materielle anlægsaktiver er selskabets investeringsejendomme indregnet. Værdiansættelsen af selskabets investeringsejendomme sker til dagsværdi opgjort efter normalindtjeningsmodellen.

Værdiansættelsen af investeringsejendomme er i året 2016 baseret på en afkastprocent 6 %.

Værdiansættelsen af investeringsejendommene har indflydelse på såvel egenkapital som årets resultat. En ændring i afkastprocenten på henholdsvis +0,5% og -0,5% ville i året 2016 have medført en ændret værdiansættelse af selskabets ejendomme på henholdsvis t.kr. -825 og t.kr. 845.

	2016	2015
2. Egenkapital		
Virksomhedskapital		
Primo	540.000	540.000
Ultimo	540.000	540.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		
Primo	38.147.244	4.882.095
Årets resultatandel	2.427.383	33.265.149
Foreslået udbytte	-3.013.951	0
Ultimo	37.560.676	38.147.244
Overført resultat		
Primo	8.383.723	2.669.142
Overført fra resultatdisponering	-2.427.383	5.714.580
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	3.013.951	0
Ultimo	8.970.291	8.383.722
Udbytte		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	3.098.569	0
Ultimo	3.098.569	0
Egenkapital ultimo	50.169.536	47.070.966

3. Væsentlige aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i primært at drive holdingselskab og have aktiviteter i tilknytning hertil.