

REVISIONSFIRMAET EDELBO & LUND-LARSEN

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB



FREDERIKSHOLMS KANAL 2
DK-1220 KØBENHAVN K
TELEFON: +45 33 43 64 00
TELEFAX: +45 33 43 64 01
INTERNET: www.lund-larsen.dk
EMAIL: ll@lund-larsen.dk
CVR-NR: 32 32 72 49

GUDMUNDSSON EJENDOMME ApS

CVR.NR. 38 01 90 15

ÅRSRAPPORT FOR 2017

(26. september 2016 til 31. december 2017)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
d. 16. maj 2018

.....
Mattias Herold Gudmundsson

Penneo dokumentnøgle: ELUAP-TFNXX-XGHVB-7ZHDS-C83WZ-JHKLM



INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|---|---------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab for 26. september 2016 til 31. december 2017 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 - 6 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 - 9 |
| Noter | 10 - 11 |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 26. september 2016 til 31. december 2017 for Gudmundsson Ejendomme ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 26. september 2016 til 31. december 2017.

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

Selskabets ledelse har fravalgt revision og betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 15. maj 2018

Direktion

Mattias Herold Gudmundsson

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKABET

Til den daglige ledelse i Gudmundsson Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Gudmundsson Ejendomme ApS for perioden 26. september 2016 til 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med Årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og etiske 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 opstilling af årsregnskabet er Deres 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, De 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.

København, den 15. maj 2018

REVISIONSFIRMAET EDELBO & LUND-LARSEN
STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB
CVR NR 32 32 72 49

Palle Mørch
statsautoriseret revisor
MNE-29381

VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER

Virksomheden Gudmundsson Ejendomme ApS
Gammeltoftsgade 4, 3. tv
1355 København K

CVR NR. 38 01 90 15

Regnskabsperiode start: 26. september 2016
Regnskabsperiode slut: 31. december 2017

Direktion: Mattias Herold Gudmundsson

Revision REVISIONSFIRMAET EDELBO & LUND-LARSEN
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
Frederiksholms Kanal 2, 1.
1220 København K

LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at renovere ejendomme, investere i ejendomme samt foretage udlejning af ejendomme.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat for regnskabsperioden 2017 udviser et resultat på kr. 134.979 og svarer til ledelsens forventninger.

Af selskabets balancesum på kr. 5.980.298 udgør egenkapitalen pr. 31. december 2017 kr. 184.979.

Der forventes et positivt resultat for det kommende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, der kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2017.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Gudmundsson Ejendomme ApS for perioden 26. september 2016 til 31. december 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Da det er selskabets første regnskabsår er der ikke sammenligningstal.

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 af- 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- og afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne, nettoomsætning, direkte omkostninger og andre driftsindtægter og -omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med at huslejen optjenes i forhold til indgåede kontrakter.

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 og -tab vedr. værdipapirer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, beregnes med 22% og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostprisen med fradrag af akkumulerede driftsmæssige afskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

I afskrivningsgrundlaget modregnes en eventuel scrapværdi. Rente- og øvrige omkostninger på lån til finansiering af immaterielle og materielle anlægsaktiver indregnes ikke i kostprisen. De driftsmæssige afskrivninger foretages lineært over aktivernes anslåede levealder således:

| | |
|--------------------|---------|
| Inventar | 3 år |
| Driftsmidler | 5-10 år |

Da ejendomme endnu ikke er færdigudviklet er disse værdiansat til kostpris.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttet virksomheder måles til den regnskabsmæssige indre værdi.

Kapitalandele er optaget til anskaffelsessum.

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til børskursen på balancedagen. Unoterede aktier er optaget til anskaffelsessum.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er værdiansat efter en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Hensatte forpligtigelser

Hensatte forpligtigelser omfatter udskudt skat.

Gældsforpligtigelser

Gældsforpligtigelser er værdiansat til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE

| <u>Noter</u> | 2017 |
|--|----------------|
| | Kr. |
| Bruttofortjeneste..... | 375.858 |
| 1 Personaleomkostninger | 0 |
| Administrationsomkostninger..... | -35.743 |
| | <hr/> |
| RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER | 340.115 |
| Afskrivninger | 0 |
| | <hr/> |
| RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER | 340.115 |
| Finansielle indtægter..... | 0 |
| Finansielle omkostninger..... | -165.190 |
| | <hr/> |
| RESULTAT FØR SKAT | 174.925 |
| 2 Skat af årets resultat | 39.946 |
| | <hr/> |
| ÅRETS RESULTAT | 134.979 |
| | <hr/> |
| Forslag til resultatdisponering: | |
| Udbytte | 0 |
| Overført resultat | 134.979 |
| | <hr/> |
| | 134.979 |
| | <hr/> |

BALANCE PR. 31. december 2017**AKTIVER**

| <u>Noter</u> | 2017 |
|--------------------------------------|------------------|
| | Kr. |
| ANLÆGSAKTIVER: | |
| Grunde og bygninger | 5.909.598 |
| ANLÆGSAKTIVER I ALT | 5.909.598 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER: | |
| TILGODEHAVENDE: | |
| Tilgodehavende leje | 54.700 |
| | 54.700 |
| LIKVIDE BEHOLDNINGER | 16.000 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT | 70.700 |
| AKTIVER I ALT | 5.980.298 |

BALANCE PR. 31. december 2017**PASSIVER**

| <u>Noter</u> | 2017 |
|--|------------------|
| | Kr. |
| 3 EGENKAPITAL: | |
| Anpartskapital | 50.000 |
| Overført resultat | 134.979 |
| Foreslået udbytte | 0 |
| | <u>184.979</u> |
| LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER: | |
| Prioritetsgæld | 3.731.934 |
| Anden gæld | 1.845.150 |
| Depositum | 0 |
| | <u>5.577.084</u> |
| LANGFRISTEDE GÆLD I ALT | 5.577.084 |
| KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER: | |
| Kortfristede del af langfristetgæld | 0 |
| Kreditinstitutter | 13.290 |
| Skyldig selskabsskat | 39.946 |
| Gæld til associeret selskab | 155.000 |
| Anden gæld | 10.000 |
| Periodeafgrænsningsposter | 0 |
| | <u>218.236</u> |
| KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT | 218.236 |
| GÆLD I ALT | 5.795.319 |
| PASSIVER I ALT | 5.980.299 |
| 4 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER | |

NOTER**1 PERSONALEOMKOSTNINGER:**

Selskabet har ikke ansatte og der er ikke udbetalt vederlag til ledelsen

2017**2 SKAT AF ÅRETS RESULTAT:**

| | |
|---------------------------------------|--------|
| Skat af skattepligtig indkomst | 39.946 |
| Regulering af skat tidligere år | 0 |
| Regulering af udskudt skat | 0 |
| | <hr/> |
| | 39.946 |
| | <hr/> |

3 EGENKAPITAL:

| | Saldo primo | Årets bevægelse | Saldo ultimo |
|--|-------------|--------------------|--------------|
| Anpartskapital | 50.000 | 0 | 50.000 |
| Overført resultat | 0 | 134.979 | 134.979 |
| Udloddet udbytte til anpartshaver | 0 | 0 | 0 |
| Foreslået udbytte til anpartshaver | 0 | 0 | 0 |
| | <hr/> | <hr/> | <hr/> |
| | 50.000 | 134.979 | 184.979 |
| | <hr/> | <hr/> | <hr/> |

Anpartskapitalen består af 50 anparter á 1.000 kr eller multipla heraf.

4 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSE:

For selskabets prioritetsgæld er der stillet sikkerhed i selskabets ejendomme.

For tkr. 760 af anden gæld er der stillet sikkerhed i en af selskabets ejendomme.

Selskabet har ikke påtaget sig yderligere kautions- garanti eller andre forpligtelser pr. balancedagen.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Mattias Herold Gudmundsson

Adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-011614102462

IP: 93.162.104.178

2018-05-17 19:39:10Z

NEM ID 

Palle Mørch

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-318723816819

IP: 195.249.52.142

2018-05-17 19:45:28Z

NEM ID 

Mattias Herold Gudmundsson

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-011614102462

IP: 93.162.104.178

2018-05-17 19:47:15Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ELUAP-TFNXX-XGHVB-7ZHDS-C83WZ-JHKLML

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>