

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 2018

(1. januar 2018 til 31. december 2018)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
d. 3. juni 2019

.....
Mattias Herold Gudmundsson

Penneo dokumentnøgle: NJ5UJ-KB30V-FULUN-05GYU-8IZE4-37UBZ



INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab for 1. januar 2018 til 31. december 2018	
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 -10
Noter	11 - 12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2018 til 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 til 31. december 2018.

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 2019

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 1. januar 2018 til 31. december 2018 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 2019

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

Palle Mørch
statsautoriseret revisor
MNE-29381

VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER

Virksomheden	Gudmundsson Ejendomme ApS Rådhusstræde 3, st. 1466 København K
CVR NR.	38 01 90 15
Regnskabsperiode start:	1. januar 2018
Regnskabsperiode slut:	31. december 2018
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 2018 udviser et resultat på kr. 153.668 og svarer til ledelsens forventninger.

Af selskabets balancesum på kr. 6.163.306 udgør egenkapitalen pr. 31. december 2018 kr. 338.647.

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 2018.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Gudmundsson Ejendomme ApS for perioden 1. januar 2018 til 31. december 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Sammenligningstillene dækker selskabets første regnskabsår og udgør 15 måneder,

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 posteringer 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

Investeringsjendomme er ejendomme der besiddes med henblik på at opnå lejeindtægter eller kapitalgevinster.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi, repræsenterende det beløb, som ejendommen vurderes at ville kunne sælges på balancedagen til en uafhængig køber på normale markedsmæssige vilkår. Ved opgørelse af ejendommens værdi er der taget udgangspunkt i kvadratmeterpriser for området.

Den anvendte kvadratmeterpris er fastsat for de enkelte ejendomme på baggrund af gældende markedsforhold, beliggenhed samt den enkelte ejendoms forhold.

Ændringer i investeringsjendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen i det regnskabsår, hvor ændringen opstår.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Hensatte forpligtigelser

Hensatte forpligtigelser omfatter udskudt skat.

Gældsforpligtigelser

Gældsforpligtigelser er værdiansat til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE

<u>Noter</u>	2018	2017
	Kr.	Kr.
Bruttofortjeneste.....	292.139	375.858
1 Personaleomkostninger	0	0
Administrationsomkostninger.....	-41.434	-35.743
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER	250.705	340.115
Dagsværdiregulering af investeringsaktiver	110.402	0
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	361.107	340.115
Finansielle indtægter.....	0	0
Finansielle omkostninger.....	-163.408	-166.701
RESULTAT FØR SKAT	197.699	173.414
2 Skat af årets resultat	44.031	39.946
ÅRETS RESULTAT	153.668	133.468
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte	0	0
Overført resultat	153.668	133.468
	153.668	133.468

BALANCE PR. 31. december 2018**AKTIVER**

<u>Noter</u>	2018	2017
	Kr.	Kr.
ANLÆGSAKTIVER:		
Grunde og bygninger	<u>6.020.000</u>	<u>5.909.598</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>6.020.000</u>	<u>5.909.598</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
TILGODEHAVENDE:		
Tilgodehavende leje	<u>66.700</u>	<u>54.700</u>
	<u>66.700</u>	<u>54.700</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>76.606</u>	<u>16.000</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>143.306</u>	<u>70.700</u>
AKTIVER I ALT	<u>6.163.306</u>	<u>5.980.298</u>

BALANCE PR. 31. december 2018**PASSIVER**

<u>Noter</u>	2018	2017
	Kr.	Kr.
3 EGENKAPITAL:		
Anpartskapital	50.000	50.000
Overført resultat	288.647	134.979
Foreslået udbytte	0	0
	<u>338.647</u>	<u>184.979</u>
HENSÆTTELSER:		
Udskudt skat	24.288	0
	<u>24.288</u>	<u>0</u>
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Prioritetsgæld	3.731.934	3.731.934
Anden gæld	643.611	1.845.150
Depositum	0	0
LANGFRISTEDE GÆLD I ALT	<u>4.375.545</u>	<u>5.577.084</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Kortfristede del af langfristetgæld	0	0
Kreditinstitutter	0	13.290
Skyldig selskabsskat	59.689	39.946
Gæld til associeret selskab	1.357.500	155.000
Anden gæld	7.636	10.000
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>1.424.825</u>	<u>218.236</u>
GÆLD I ALT	<u>5.800.370</u>	<u>5.795.319</u>
PASSIVER I ALT	<u>6.163.305</u>	<u>5.980.298</u>
4 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER		

NOTER**1 PERSONALEOMKOSTNINGER:**

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

2 GRUNDE OG BYGNINGER:	2018	2017
	Kr.	Kr.
Anskaffelsessværdi primo	5.909.598	0
Tilgang.....	0	5.909.598
Anskaffelsessværdi ultimo	5.909.598	5.909.598
Værdiregulering primo.....	0	0
Værdiregulering	110.402	0
Værdiregulering ultimo.....	110.402	0
Regnskabsmæssig værdi	6.020.000	5.909.598

2 SKAT AF ÅRETS RESULTAT:

Skat af skattepligtig indkomst	19.743	39.946
Regulering af skat tidligere år	0	0
Regulering af udskudt skat	24.288	0
	44.031	39.946

3 EGENKAPITAL:

	Saldo primo	Årets bevægelse	Saldo ultimo
Anpartskapital	50.000	0	50.000
Overført resultat	134.979	153.668	288.647
Udloddet udbytte til anpartshaver	0	0	0
Foreslået udbytte til anpartshaver	0	0	0
	184.979	153.668	338.647

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

NOTER

4 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER:

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 registeret, 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: 213.32.xxx.xxx

2019-06-03 12:45:30Z

NEM ID 

Palle Mørch

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:32327249-RID:21688144

IP: 62.116.xxx.xxx

2019-06-03 12:48:37Z

NEM ID 

Mattias Herold Gudmundsson

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-011614102462

IP: 109.56.xxx.xxx

2019-06-05 14:20:37Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: NJ5UJ-KB30V-FULUN-05GYU-8ZE4-37UBZ

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>