

Langelinierevisionen

Reg. revisor Henning Christiansen • Langelinie 11 • Snekkerup • 4140 Borup
Tlf 57 52 83 55 • Mobil 4015 8355 • CVR 11 30 38 70
E-mail langelinie11@mail.dk

ÅRSRAPPORT 28. november 2016 - 31. december 2017

Gyrstinge Ejendomsselskab ApS
Gyrstingevej 67, Gyrstinge
4100 Ringsted

CVR nr. 38222686

Indsender:

Langelinierevisionen
Langelinie 11
4140 Borup

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 25. maj 2018

Dirigent

Lasse Blågreen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	5
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	6

Årsregnskab 28. november 2016 - 31. december 2017

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 28. november - 31. december	10
Balance pr. 31. december	11
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Gyrstinge Ejendomsselskab ApS
Gyrstingevej 67, Gyrstinge
4100 Ringsted

CVR-nr.: 38222686
Stiftelsesdato: 28. november 2016
Hjemsted: Ringsted Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Lasse Blågreen

Revisor

Langelinierevisionen FSR
Registrerede revisorer FSR
Langelinie 11
4140 Borup

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
25. maj 2018, på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er investering i ejendomme og finansiering, samt anden efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2016/17 et overskud før skat på kr. 34.217.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Selskabet forventer et resultat for 2018 på samme niveau som for indeværende år.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2016/17 for Gyrstinge Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gyrstinge, den 25. maj 2018

Direktion:

Lasse Blågreen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Gyrstinge Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Gyrstinge Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 2016/17 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 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 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.

Snekkerup, den 25. maj 2018

Langelinierrevisionen FSR

CVR-nr. 11303870

Henning Christiansen
Registreret revisor FSR
mne3051

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Gyrstinge Ejendomsselskab ApS 2016/17 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra klasse C.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste/-tab.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indregnes i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

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

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdi opgøres ud fra en måling baseret på en afkastbaseret model. Værdien opgøres med baggrund i ejendommens forventede driftsafkast før renter og et forrentningskrav, der er fastsat på basis af det generelle renteniveau og individuelle forhold for den enkelte ejendom. De individuelle forhold vedrører ejendommens beliggenhed, type, lejernes bonitet, vilkår i lejekontrakter, ejendommens anvendelsesmuligheder samt udbud og efterspørgsel.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealisationstværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelse 28. november - 31. december

Note	2016/17
Bruttofortjeneste/-tab	73.198
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-9.468</u>
Resultat før finansielle poster	<u>63.730</u>
Andre finansielle omkostninger	<u>-29.513</u>
Ordinært resultat før skat	<u>34.217</u>
Skat af årets resultat	<u>-9.592</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>24.625</u>
Forslag til resultatdisponering	
Overført resultat	<u>24.625</u>
Disponeret i alt	<u>24.625</u>

Balance pr. 31. december

Note	2017
AKTIVER	
ANLÆGSAKTIVER	
1. Materielle anlægsaktiver	
Grunde og bygninger	<u>1.193.752</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.193.752</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.193.752</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	
Tilgodehavender	
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.895
Periodeafgrænsningsposter	<u>4.500</u>
Tilgodehavender i alt	<u>8.395</u>
Likvide beholdninger	<u>109.138</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>109.138</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>117.533</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>1.311.285</u></u>

Balance pr. 31. december

Note	2017
PASSIVER	
2. EGENKAPITAL	
Virksomhedskapital	50.000
Overført overskud eller underskud	<u>24.625</u>
Egenkapital i alt	<u>74.625</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	
3. Langfristede gældsforpligtelser	
Gæld til kreditinstitutter	<u>481.640</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>481.640</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	
Leverandører af varer og tjenesteydelser	581.144
Gæld til tilknyttede virksomheder	164.284
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	<u>9.592</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>755.020</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.236.660</u>
PASSIVER I ALT	<u>1.311.285</u>
4. Eventualforpligtelser	
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
6. Ejerforhold	

Noter

	Grunde og bygninger		
1. Materielle anlægsaktiver			
Anskaffelsessum:			
Tilgang	1.203.220		
Anskaffelsessum, ultimo	<u>1.203.220</u>		
Akkumulerede af- og nedskrivninger:			
Årets af- og nedskrivninger	-9.468		
Af- og nedskrivninger, ultimo	<u>-9.468</u>		
Bogført værdi, ultimo	<u>1.193.752</u>		
	Selskabs-	Overført	
	kapital	resultat	I alt
2. EGENKAPITAL			
Egenkapital, primo	50.000	0	50.000
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	24.625	24.625
Egenkapital, ultimo	<u>50.000</u>	<u>24.625</u>	<u>74.625</u>

Selskabskapitalen består af 50 kapitalandele á kr. 1.000. Ingen kapitalandele har særlige rettigheder.

2016/17

3. Langfristede gældsforpligtelser

Gæld der forfalder til betaling efter 5 år 350.589

4. Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

Noter

6. Ejerforhold

Følgende kapitalejere ejer mere end 5%

Gyrstinge Holding ApS
Gyrstingevej 67, Gyrstinge
4100 Ringsted