

GUCUVI Ejendomme IVS

Værnedamsvej 5, B, 3, th,

1819 Frederiksberg C

CVR-nr. 38486535

Årsrapport for 2019

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 01-09-2020

Allan Resendorf
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|--------------------------|----|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Virksomhedsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Noter | 12 |

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019 for GUCUVI Ejendomme IVS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 01-09-2020

Direktion

Allan Resendorf
Direktør

GUCUVI Ejendomme IVS

Virksomhedsoplysninger

| | |
|---------------------|---|
| Virksomheden | GUCUVI Ejendomme IVS Værnedamsvej 5, B, 3, th, 1819 Frederiksberg C |
| E-mail | allan@resendorf.dk |
| CVR-nr. | 38486535 |
| Stiftelsesdato | 13-03-2017 |
| Regnskabsår | 01-01-2019 - 31-12-2019 |
| Direktion | Allan Resendorf, Direktør |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive udlejningsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019 udviser et resultat på kr. 86.359, og selskabets balance pr. 31-12-2019 udviser en balancesum på kr. 323.992, og en egenkapital på kr. 241.557.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for GUCUVI Ejendomme IVS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler, tab

Anvendt regnskabspraksis

på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 20-50 år | 100% |

Der afskrives ikke på grunde

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets

Anvendt regnskabspraksis

forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

| | Note | 2019 kr. | 2018 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 112.471 | 104.769 |
| Driftsresultat | | <u>112.471</u> | <u>104.769</u> |
| Finansielle omkostninger | | -1.384 | -1.663 |
| Resultat før skat | | <u>111.087</u> | <u>103.106</u> |
| Skat af årets resultat | | -24.728 | -23.034 |
| Årets resultat | | <u>86.359</u> | <u>80.072</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 54.000 | 0 |
| Overført resultat | | <u>32.359</u> | <u>80.072</u> |
| Resultatdisponering | | <u>86.359</u> | <u>80.072</u> |

GUCUVI Ejendomme IVS

Balance 31. december 2019

| | Note | 2019 kr. | 2018 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| Aktiver | | | |
| Ejendommen Algade 25B, st. 5, 4000 Roskilde | | <u>289.512</u> | <u>289.512</u> |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>289.512</u> | <u>289.512</u> |
| Anlægsaktiver | | <u>289.512</u> | <u>289.512</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>34.480</u> | <u>12.168</u> |
| Omsætningsaktiver | | <u>34.480</u> | <u>12.168</u> |
| Aktiver | | <u>323.992</u> | <u>301.680</u> |

GUCUVI Ejendomme IVS

Balance 31. december 2019

| | Note | 2019 kr. | 2018 kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | 1 | 3.000 | 3.000 |
| Overført resultat | 2 | 184.557 | 152.198 |
| Udbytte for regnskabsåret | 3 | 54.000 | 0 |
| Egenkapital | | 241.557 | 155.198 |
| Gæld, pantebrev | | 16.692 | 50.292 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 10.000 | 10.000 |
| Selskabsskat | | 14.728 | 23.034 |
| Anden gæld | | 29.015 | 21.156 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 12.000 | 42.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 82.435 | 146.482 |
| Gældsforpligtelser | | 82.435 | 146.482 |
| Passiver | | 323.992 | 301.680 |
| Eventualforpligtelser | 4 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 5 | | |

Noter

| | 2019 | 2018 |
|--|----------------|----------------|
| 1. Virksomhedskapital | | |
| Årets tilgang | 3.000 | 3.000 |
| Saldo ultimo | 3.000 | 3.000 |
| | | |
| Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år. | | |
| | | |
| 2. Overført resultat | | |
| Saldo primo | 152.198 | 72.126 |
| Årets tilgang | 32.359 | 80.072 |
| Saldo ultimo | 184.557 | 152.198 |
| | | |
| 3. Udbytte for regnskabsåret | | |
| Årets tilgang | 54.000 | 0 |
| Saldo ultimo | 54.000 | 0 |

4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er tinglyst pant i ejendommen pr. kr. 53.000 til dækning af mellemværende med ejerforeningen og et sælgerpantebrev på kr. 210.000, med en restgæld pr. 31/12 2019 på kr. 16.692.

Derudover er der ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.