
GC-Holding ApS

Ribelandevej 84, Sølsted, 6270 Tønder

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 38 67 95 89

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 1 /6 2017

Carsten Mærsk
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for GC-Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sølsted, den 31. maj 2017

Direktion

Gert Christiansen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i GC-Holding ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for GC-Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 31. maj 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Flemming Callesen
statsautoriseret revisor

Jesper Hansen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

GC-Holding ApS
Ribelandevej 84, Sølsted
6270 Tønder

CVR-nr.: 38 67 95 89
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Regnskabsår: 1. regnskabsår
Hjemstedskommune: Tønder

Direktion

Gert Christiansen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ellegårdvej 25
6400 Sønderborg

Pengeinstitut

Sparekassen Bredebro

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> DKK
Bruttofortjeneste		679.208
Personaleomkostninger	2	-364.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	<u>-348.774</u>
Resultat før finansielle poster		-33.566
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	4	171.615
Finansielle indtægter	5	149.112
Finansielle omkostninger		<u>-56.275</u>
Resultat før skat		230.886
Skat af årets resultat	6	<u>-19.074</u>
Årets resultat		<u>211.812</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-378.061
Overført resultat	<u>589.873</u>
	<u>211.812</u>

Balance 31. december

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2016</u> DKK
Grunde og bygninger		18.489.235
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		475.883
Materielle anlægsaktiver	7	<u>18.965.118</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder	8	4.942.241
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.185.687
Finansielle anlægsaktiver		<u>9.127.928</u>
Anlægsaktiver		<u>28.093.046</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		9.870
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		631.189
Andre tilgodehavender		2.300.700
Selskabsskat		278.365
Tilgodehavender		<u>3.220.124</u>
Likvide beholdninger		<u>5.361.987</u>
Omsætningsaktiver		<u>8.582.111</u>
Aktiver		<u>36.675.157</u>

Balance 31. december

Passiver

	<u>Note</u>	<u>2016</u> DKK
Selskabskapital		50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		22.241
Overført resultat		<u>33.733.555</u>
Egenkapital	9	<u>33.805.796</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>162.247</u>
Hensatte forpligtelser		<u>162.247</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.986.530</u>
Langfristede gældsforpligtelser	10	<u>1.986.530</u>
Gæld til realkreditinstitutter	10	244.085
Modtagne forudbetalinger fra kunder		31.218
Anden gæld		<u>445.281</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>720.584</u>
Gældsforpligtelser		<u>2.707.114</u>
Passiver		<u>36.675.157</u>
Hovedaktivitet	1	
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	11	
Anvendt regnskabspraksis	12	

Noter til årsregnskabet

1 Hovedaktivitet

Selskabet driver ejendomsadministration ved opkøb af ejendomme til videreudlejning samt leasingvirksomhed, ligesom selskabet besidder udbyttegivende kapitalandele.

Endvidere omfatter aktiviteten investering i værdipapirer.

	2016
	DKK
2 Personaleomkostninger	
Lønninger	364.000
	364.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1
3 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	348.774
	348.774
4 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	
Andel af overskud i associerede virksomheder	171.615
	171.615
5 Finansielle indtægter	
Renteindtægter associerede virksomheder	21.189
Andre finansielle indtægter	127.923
	149.112

Noter til årsregnskabet

	2016 DKK
6 Skat af årets resultat	
Årets aktuelle skat	58.432
Årets udskudte skat	-39.358
	19.074

7 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK	I alt DKK
Kostpris 1. januar	18.450.228	667.333	19.117.561
Tilgang i årets løb	179.331	17.000	196.331
Kostpris 31. december	18.629.559	684.333	19.313.892
Ned- og afskrivninger 1. januar	0	0	0
Årets afskrivninger	140.324	208.450	348.774
Ned- og afskrivninger 31. december	140.324	208.450	348.774
Regnskabsmæssig værdi 31. december	18.489.235	475.883	18.965.118

Noter til årsregnskabet

	2016 DKK
8 Kapitalandele i associerede virksomheder	
Kostpris 1. januar	4.920.000
Kostpris 31. december	4.920.000
Værdireguleringer 1. januar	0
Årets resultat	171.615
Modtagne udbytter	-150.000
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	626
Værdireguleringer 31. december	22.241
Regnskabsmæssig værdi 31. december	4.942.241

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Sølsted Ejendoms- selskab af 1999 A/S	Sølsted	1.000.000	50%	1.662.256	172.655
Ejnar Christianen Bygninger A/S	Sølsted	500.000	50%	8.222.227	170.576

9 Egenkapital

	Selskabs- kapital DKK	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode DKK	Overført resultat DKK	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	399.676	33.143.682	350.000	33.943.358
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-350.000	-350.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	626	0	0	626
Årets resultat	0	-378.061	589.873	0	211.812
Egenkapital 31. december	50.000	22.241	33.733.555	0	33.805.796

Noter til årsregnskabet

10 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2016
	DKK
Gæld til realkreditinstitutter	
Efter 5 år	984.935
Mellem 1 og 5 år	1.001.595
Langfristet del	1.986.530
Inden for 1 år	244.085
	2.230.615

11 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 3.439.415

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Overfor anden virksomheds bankforbindelse er der stillet kaution 4.000.000

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for :

I selskabets ejendomme er der yderligere tinglyst ejerpantebrev 600.000

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for GC-Holding ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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 finansiell post.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indeholder leje- og leasingindtægter og indgår i resultatopgørelsen i overensstemmelse med indgåede leje- og leasingaftaler.

Omkostningsrefusion fra lejere indregnes under lejeindtægter.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder omkostninger ved drift af ejendomme og omfatter energiforbrug, skatter og forsikringer samt vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	20-40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de associerede virksomheder.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier samt noterede aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.