



Tlf.: 89 22 30 00  
silkeborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Papirfabrikken 34  
DK-8600 Silkeborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**G & B 19 APS**

**BREDSKIFTEVEJ 8, HASLE, 8210 AARHUS V**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 6. marts 2020

---

Haydar Özkan

**CVR-NR. 38 88 49 99**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	G & B 19 ApS Bredskiftevej 8 Hasle 8210 Aarhus V
	CVR-nr.: 38 88 49 99 Stiftet: 28. august 2017 Hjemsted: Aarhus V Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Ibrahim Øztürk, formand Müslim Metin
<b>Direktion</b>	Haydar Özkan
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Papirfabrikken 34 8600 Silkeborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for G & B 19 ApS.

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. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus V, den 13. februar 2020

Direktion:

---

Haydar Øzkan

Bestyrelse:

---

Ibrahim Øztürk  
Formand

---

Müslim Metin

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i G & B 19 ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for G & B 19 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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.

Silkeborg, den 13. februar 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Tommy Wulff Andreasen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne27705

Erling Thomsen  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne17458

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2019 kr.	2017/18 16 mdr. kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>178.716</b>	<b>309.045</b>
Personaleomkostninger.....	1	-2.834	-9.316
Af- og nedskrivninger.....		-42.982	-42.982
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>132.900</b>	<b>256.747</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-121.349	-199.749
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>11.551</b>	<b>56.998</b>
Skat af årets resultat.....	2	-2.835	-13.200
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>8.716</b>	<b>43.798</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		8.716	43.798
<b>I ALT</b> .....		<b>8.716</b>	<b>43.798</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		3.846.566	3.889.548
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>3.846.566</b>	<b>3.889.548</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>3.846.566</b>	<b>3.889.548</b>
Andre tilgodehavender.....		0	38.824
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>0</b>	<b>38.824</b>
Likvide beholdninger.....		27.321	139.582
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>27.321</b>	<b>178.406</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>3.873.887</b>	<b>4.067.954</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		52.514	43.798
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>102.514</b>	<b>93.798</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		9.611	6.776
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE.....</b>		<b>9.611</b>	<b>6.776</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.832.560	1.950.714
Gæld, associerede virksomheder.....		1.456.044	1.506.288
Anden gæld.....		129.400	124.600
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>3.418.004</b>	<b>3.581.602</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	210.000	248.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		20.000	20.000
Gæld, associerede virksomheder.....		64.214	60.764
Selskabsskat.....		0	6.424
Anden gæld.....		49.544	50.590
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>343.758</b>	<b>385.778</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>3.761.762</b>	<b>3.967.380</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>3.873.887</b>	<b>4.067.954</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....</b>	<b>6</b>		



## NOTER

	2019 kr.	2017/18 16 mdr. kr.	Note		
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017/18 16 mdr.: 1)					
Andre personaleomkostninger.....	2.834	9.316			
	<b>2.834</b>	<b>9.316</b>			
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	6.424			
Regulering af udskudt skat.....	2.835	6.776			
	<b>2.835</b>	<b>13.200</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>		
		Grunde og bygninger			
Kostpris 1. januar 2019.....		3.932.530			
Kostpris 31. december 2019.....		<b>3.932.530</b>			
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....		42.982			
Årets afskrivninger .....		42.982			
Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....		<b>85.964</b>			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....		<b>3.846.566</b>			
<b>Egenkapital</b>			<b>4</b>		
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt		
Egenkapital 1. januar 2019.....	50.000	43.798	93.798		
Forslag til resultatdisponering.....		8.716	8.716		
Egenkapital 31. december 2019.....	<b>50.000</b>	<b>52.514</b>	<b>102.514</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>5</b>		
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	1.992.560	160.000	1.240.000	2.150.714	200.000
Gæld, associerede virksomheder.....	1.506.044	50.000	1.250.000	1.554.288	48.000
Anden gæld.....	129.400	0	129.400	124.600	0
	<b>3.628.004</b>	<b>210.000</b>	<b>2.619.400</b>	<b>3.829.602</b>	<b>248.000</b>

**NOTER****Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der tinglyst pant i ejendommen med restgæld på 1.993 tkr. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med 3.847 tkr.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for G & B 19 ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

**Andre eksterne omkostninger**

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

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat**

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**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	30 år	60 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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

### 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.