

**GSKM 106 ApS**

**Nordager 2  
6000 Kolding**

**CVR-nr. 71 38 33 18**

**Årsrapport for 2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 10/11 2016

---

Gert Skare  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli 2015 - 30. juni 2016	10
Balance pr. 30. juni 2016	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

GSKM 106 ApS  
Nordager 2  
6000 Kolding

CVR-nr.: 71 38 33 18  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni  
Stiftet: 21. december 1982  
Hjemsted: Kolding

### Bestyrelse

Peter Heide Wessel, formand  
Ida Skare Rosendahl  
Klaus Skare  
Susanne Skare Viller  
Gerda Meldgaard Skare

### Direktion

Gert Skare, direktør

### Revision

Roesgaard & Partners  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet Skare ApS

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for GSKM 106 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. 30. juni 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 26. august 2016

### Direktion

Gert Skare  
direktør

### Bestyrelse

Peter Heide Wessel  
formand

Ida Skare Rosendahl

Klaus Skare

Susanne Skare Viller

Gerda Meldgaard Skare

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejeren i GSKM 106 ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for GSKM 106 ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Horsens, den 26. august 2016

### Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Søren Roesgaard  
statsautoriseret revisor

Lars Dam Østergaard  
statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på t.kr. 2.127, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på t.kr. 5.799.

### Væsentlige forhold vedrørende regnskabet

Der henvises til beskrivelse af ændringen i regnskabspraksis, under afsnittet "anvendt regnskabspraksis" i årsrapporten.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for GSKM 106 ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

### Ændret regnskabspraksis

Selskabet har i året implementeret den nye årsregnskabslov med fuld effekt.

I den forbindelse har selskabet ændret regnskabspraksis for måling af prioritetsgæld. Denne har tidligere været indregnet til dagsværdi, men måles fremover til amortiseret kostpris, da dette er et krav efter den nye årsregnskabslov.

Sammenligningstallene for regnskabsåret 2014/15 er tilpasset i overensstemmelse hermed og dette har medført en positiv effekt på 212 t.kr. på årets resultat og en positiv effekt på 212 t.kr. på egenkapitalen.

Implementeringen af den nye årsregnskabslov har herudover kun haft mindre betydning for klassifikationen af enkelte poster.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

## Anvendt regnskabspraksis

Bruttofortjeneste er et sammendrag af huslejeindtægter med fradrag af ejendommens driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Huslejeindtægter indregnes eksklusive moms.

### Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift og vedligeholdelse, forsikring og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

#### Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

## Resultatopgørelse 1. juli 2015 - 30. juni 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> t.kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>707</b>	<b>460</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		<u>2.026</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>2.733</b>	<b>460</b>
Finansielle indtægter	1	119	126
Finansielle omkostninger	2	<u>(125)</u>	<u>(131)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.727</b>	<b>455</b>
Skat af årets resultat	3	<u>(600)</u>	<u>(107)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>2.127</b>	<b>348</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		0	4.000
Overført resultat		<u>2.127</u>	<u>(3.652)</u>
		<b>2.127</b>	<b>348</b>

**Balance pr. 30. juni 2016**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> t.kr.	<u>2015</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		14.000	11.974
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u>14.000</u>	<u>11.974</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>14.000</u>	<u>11.974</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		4	2
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	3.924
<b>Tilgodehavender</b>		<u>4</u>	<u>3.926</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>219</u>	<u>33</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>223</u>	<u>3.959</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>14.223</u>	<u>15.933</u>

## Balance pr. 30. juni 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> t.kr.	<u>2015</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		200	200
Overført resultat		5.599	3.471
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>4.000</u>
<b>Egenkapital</b>	5	<u><b>5.799</b></u>	<u><b>7.671</b></u>
Hensættelse til udskudt skat	6	2.190	1.745
Gæld til realkreditinstitutter	7	<u>5.344</u>	<u>5.645</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<u><b>7.534</b></u>	<u><b>7.390</b></u>
Gæld til realkreditinstitutter	7	300	300
Modtagne forudbetalinger fra kunder		85	72
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25	26
Gæld til tilknyttede virksomheder		107	110
Selskabsskat		154	107
Anden gæld		<u>219</u>	<u>257</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>890</b></u>	<u><b>872</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>8.424</b></u>	<u><b>8.262</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>14.223</b></u>	<u><b>15.933</b></u>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Efterfølgende begivenheder	10		

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2015	200	3.472	4.000	7.672
Betalt ordinært udbytte	0	0	(4.000)	(4.000)
Årets resultat	0	2.127	0	2.127
<b>Egenkapital 30. juni 2016</b>	<b>200</b>	<b>5.599</b>	<b>0</b>	<b>5.799</b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	t.kr.	t.kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	119	109
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>17</u>
	<u><b>119</b></u>	<u><b>126</b></u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>125</u>	<u>131</u>
	<u><b>125</b></u>	<u><b>131</b></u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	154	107
Årets udskudte skat	<u>446</u>	<u>0</u>
	<u><b>600</b></u>	<u><b>107</b></u>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>Investerings-</b></u>
		<u><b>ejendomme</b></u>
Kostpris 1. juli 2015		<u>4.029</u>
Kostpris 30. juni 2016		<u>4.029</u>
Opskrivninger 1. juli 2015		7.945
Årets opskrivninger		<u>2.026</u>
Opskrivninger 30. juni 2016		<u>9.971</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016</b>		<u><b>14.000</b></u>

## Noter til årsrapporten

### 5 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 200 anparter a nominelt t.kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder. Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

	<u>2016</u> t.kr.	<u>2015</u> t.kr.
<b>6 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat 1. juli 2015	1.745	1.638
Hensat i året	<u>446</u>	<u>107</u>
<b>Hensættelse til udskudt skat 30. juni 2016</b>	<u><b>2.191</b></u>	<u><b>1.745</b></u>

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

#### Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	4.186	4.489
Mellem 1 og 5 år	<u>1.158</u>	<u>1.156</u>
Langfristet del	5.344	5.645
Inden for et år	<u>300</u>	<u>300</u>
	<u><b>5.644</b></u>	<u><b>5.945</b></u>

### 8 Eventualposter mv.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for dattervirksomhedernes mellemværende med Sydbank. Pr. 30.juni 2016 er mellemværendet inkl. stillede garantier inkl. Gert Skare A/S opgjort til t.kr. 37.417.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Skare ApS (administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Selskabet har indgået operationelle leje- og leasingaftaler for i alt 108 t.kr., hvoraf 22 t.kr. forfalden inden for et år.

## Noter til årsrapporten

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 5.686, er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør t.kr. 14.000.

Selskabet har til sikkerhed for koncernforbundne selskabers mellemværende med pengeinstitut, afgivet pant i grunde og bygninger med et ejerpantebrev på t.kr. 2.500.

### 10 Efterfølgende begivenheder

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