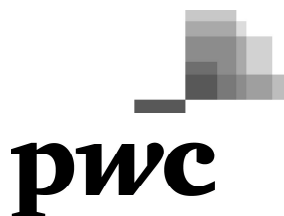

GG 10 ApS

Årsrapport for 2012/13

CVR-nr. 26 65 08 95

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 15/11 2013

Bent Christensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Beretning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 6

Balance 30. september 7

Noter til årsrapporten 9

Regnskabspraksis 11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013 for GG 10 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2012/13.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødekro, den 1. november 2013

Direktion

Bent Christensen

Jesper Christensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i GG 10 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for GG 10 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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. september 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013 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 gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 1. november 2013

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Henning Tønder Olesen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

GG 10 ApS
c/o Validea ApS
Funkesvej 5A, 1.
6230 Rødekro

CVR-nr.: 26 65 08 95
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september
Hjemstedskommune: Aabenraa

Direktion

Bent Christensen
Jesper Christensen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Stormgade 50
Postboks 80
6701 Esbjerg

Pengeinstitut

Nykredit Bank
Sdr. Havnegade 1
6000 Kolding

Beretning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i investering og administration af egne udlejningsejendomme.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2012/13 udviser et underskud på DKK 1.977.259, og selskabets balance pr. 30. september 2013 udviser en egenkapital på DKK 482.946.

Selskabet har i regnskabsåret eftergivet gæld til moderselskabet, hvilket har påvirket årets resultat negativt med TDKK 2.071.

Selskabets ordinære udlejningsaktiviteter har givet et forventet positivt resultat.

Selskabet har i regnskabsåret fra moderselskabet erhvervet ejendommen Oehlenschlaegersgade 2, Sønderborg. Overdragelsen er på tidspunktet for regnskabsafslæggelsen ikke tinglyst, hvorfor ejerskabet til ejendommen fortsat står tinglyst ved moderselskabet.

Strategi og målsætninger

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Det er ledelsens forventning, at selskabet i regnskabsåret 2013/14 vil blive fusioneret med moderselskabet.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2012/13 DKK	2011/12 DKK
Nettoomsætning		660.100	619.397
Værdireguleringer af investeringsaktiver		-12.998	-46.444
Andre eksterne omkostninger		-259.400	-249.343
Bruttoresultat		387.702	323.610
Finansielle omkostninger		-263.309	-313.038
Ordinært resultat før skat		124.393	10.572
Ekstraordinære omkostninger		-2.070.777	0
Resultat før skat		-1.946.384	10.572
Skat af årets resultat	1	-30.875	-1.800
Årets resultat		-1.977.259	8.772

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver	-44.580	-34.833
Overført resultat	-1.932.679	43.605
	-1.977.259	8.772

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2013 DKK	2012 DKK
Investeringsejendomme		11.100.000	7.650.000
Materielle anlægsaktiver	2	11.100.000	7.650.000
Anlægsaktiver		11.100.000	7.650.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		131.520	2.086.332
Tilgodehavender		131.520	2.086.332
Likvide beholdninger		24.062	0
Omsætningsaktiver		155.582	2.086.332
Aktiver		11.255.582	9.736.332

Balance 30. september

Passiver

	Note	2013 DKK	2012 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver		1.224.919	1.234.666
Overført resultat		-866.973	1.100.538
Egenkapital	3	482.946	2.460.204
Hensættelse til udskudt skat		480.000	476.000
Hensatte forpligtelser		480.000	476.000
Gæld til realkreditinstitutter		9.318.063	6.449.138
Langfristede gældsforpligtelser	4	9.318.063	6.449.138
Kreditinstitutter		0	68.784
Gæld til tilknyttede virksomheder		688.958	137.256
Sambeskatningsbidrag		26.875	6.800
Anden gæld		258.740	138.150
Kortfristede gældsforpligtelser		974.573	350.990
Gældsforpligtelser		10.292.636	6.800.128
Passiver		11.255.582	9.736.332
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		

Noter til årsrapporten

	2012/13	2011/12
	DKK	DKK
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	26.875	6.800
Årets udskudte skat	4.000	-5.000
	30.875	1.800

2 Materielle anlægsaktiver

	Investerings- ejendomme
	DKK
Kostpris 1. oktober	6.003.777
Tilgang i årets løb	3.462.998
Kostpris 30. september	9.466.775
Op- og nedskrivninger 1. oktober	1.646.223
Årets opskrivninger	-12.998
Op- og nedskrivninger 30. september	1.633.225
Regnskabsmæssig værdi 30. september	11.100.000

Værdien af danske investeringsejendomme ifølge seneste offentlig ejendomsvurdering udgør TDKK 11.000.

Noter til årsrapporten

3 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for dagsværdi på investerings- aktiver	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	125.000	1.269.499	1.065.706	2.460.205
Årets resultat	0	-44.580	-1.932.679	-1.977.259
Egenkapital 30. september	125.000	1.224.919	-866.973	482.946

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

4 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:

	2013	2012
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	9.330.138	6.449.138
Mellem 1 og 5 år	-12.075	0
Langfristet del	9.318.063	6.449.138
Inden for 1 år	0	0
	9.318.063	6.449.138

5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Investerings ejendomme med en regnskabsmæssig værdi på	11.100.000	7.650.000
--	------------	-----------

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for GG 10 ApS for 2012/13 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter de lejebeløb, som kan henføres til regnskabet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder ejendoms- og administrationsomkostninger.

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskatter, forsikringer, el, vand og varme samt vedligeholdelse, mens administrationsomkostninger indeholder omkostninger til kontoromkostninger mv.

Regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme optages til vurderet markedsværdi. Markedsværdien fastsættes ved en periodevis gennemført vurdering af ejendomme, baseret på markedets afkastningsgrad, ejendommens forventede afkast og vedligeholdelsesstandard.

Som en konsekvens af praksis med at værdiansætte investeringsejendomme til markedsværdi foretages ikke regnskabsmæssige afskrivninger på disse.

Tilgodehavender

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

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Regnskabspraksis

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

Fastforrentede 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

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