

GF Ejendomme ApS
CVR-nr. 27137024

Årsrapport 2013/14

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28.11.2014

Dirigent

Navn: Gert Fogt

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2013/14	8
Balance pr. 30.06.2014	9
Egenkapitalopgørelse for 2013/14	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

GF Ejendomme ApS
Pedersmindevej 15
5485 Skamby

CVR-nr.: 27137024

Stiftet: 26.03.2013

Hjemsted: Nordfyns Kommune

Regnskabsår: 01.07.2013 - 30.06.2014

Direktion

Gert Fogt

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
5100 Odense C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2013 - 30.06.2014 for GF Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2014 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2013 - 30.06.2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skamby, den 28.11.2014

Direktion

Gert Fogt

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i GF Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for GF Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.07.2013 - 30.06.2014, 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 for 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. 30.06.2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2013 - 30.06.2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 28.11.2013

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Per Therkelsen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af ejendomme og andet dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttoresultat udgør 2.513 t.kr. mod 2.464 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 588 t.kr. mod 514 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, omkostninger til drift samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 modervirksomheden og modervirksomhedens danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

40 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til nominel værdi.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2013/14

	<u>Note</u>	<u>2013/14 kr.</u>	<u>2012/13 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		2.513.078	2.465
Af- og nedskrivninger		<u>(848.693)</u>	<u>(826)</u>
Driftsresultat		1.664.385	1.639
Andre finansielle indtægter	1	57.873	0
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(938.933)</u>	<u>(975)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		783.325	664
Skat af ordinært resultat	3	<u>(195.466)</u>	<u>(150)</u>
Årets resultat		<u>587.859</u>	<u>514</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>587.859</u>	<u>514</u>
		<u>587.859</u>	<u>514</u>

Balance pr. 30.06.2014

	<u>Note</u>	<u>2013/14 kr.</u>	<u>2012/13 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		44.460.524	37.049
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>44.460.524</u>	<u>37.049</u>
 Anlægsaktiver		 <u>44.460.524</u>	 <u>37.049</u>
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		220.710	158
Andre tilgodehavender		468.450	4
Periodeafgrænsningsposter		<u>166.752</u>	<u>177</u>
Tilgodehavender		<u>855.912</u>	<u>339</u>
 Likvide beholdninger		 <u>403.608</u>	 <u>129</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>1.259.520</u>	 <u>468</u>
 Aktiver		 <u><u>45.720.044</u></u>	 <u><u>37.517</u></u>

Balance pr. 30.06.2014

	<u>Note</u>	<u>2013/14 kr.</u>	<u>2012/13 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført overskud eller underskud		4.812.992	4.225
Egenkapital		4.937.992	4.350
Udskudt skat	5	87.709	30
Hensatte forpligtelser		87.709	30
Gæld til realkreditinstitutter		22.749.092	22.601
Skyldig selskabsskat		137.421	154
Langfristede gældsforpligtelser	6	22.886.513	22.755
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	1.106.436	1.011
Bankgæld		3.759.514	3.678
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.419	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		11.645.666	4.975
Skyldig selskabsskat		153.824	86
Anden gæld		1.131.971	632
Kortfristede gældsforpligtelser		17.807.830	10.382
Gældsforpligtelser		40.694.343	33.137
Passiver		45.720.044	37.517
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2013/14

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	4.225.133	4.350.133
Årets resultat	0	587.859	587.859
Egenkapital ultimo	125.000	4.812.992	4.937.992

Noter

	2013/14 kr.	2012/13 t.kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.552	0
Øvrige finansielle indtægter	56.321	0
	57.873	0
	2013/14 kr.	2012/13 t.kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	178.247	195
Renteomkostninger i øvrigt	698.316	780
Øvrige finansielle omkostninger	62.370	0
	938.933	975
	2013/14 kr.	2012/13 t.kr.
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	137.421	154
Ændring af udskudt skat	54.674	(4)
Effekt af ændrede skattesatser	3.371	0
	195.466	150
	Grunde og bygninger kr.	Andre an- læg, drifts- materiel og inventar kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	40.469.192	50.676
Tilgange	8.259.723	0
Kostpris ultimo	48.728.915	50.676
Af- og nedskrivninger primo	(3.419.698)	(50.676)
Årets afskrivninger	(848.693)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(4.268.391)	(50.676)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	44.460.524	0

Noter

	<u>2013/14</u> <u>kr.</u>	<u>2012/13</u> <u>t.kr.</u>
5. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	120.143	123
Gældsforpligtelser	<u>(32.434)</u>	<u>(93)</u>
	<u>87.709</u>	<u>30</u>

	<u>Forfald inden 12 måneder 2012/13 t.kr.</u>	<u>Forfald inden 12 måneder 2013/14 kr.</u>	<u>Forfald efter 12 måneder 2013/14 kr.</u>	<u>Restgæld efter 5 år 2013/14 kr.</u>
6. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	1.011	1.106.436	22.749.092	18.323.346
Skyldig selskabsskat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>137.421</u>	<u>0</u>
	<u>1.011</u>	<u>1.106.436</u>	<u>22.886.513</u>	<u>18.323.346</u>

7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Fogt Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 23.879 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger. Hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.06.2014 udgør 44.460 t.kr.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut, 3.760 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger for 3.650 t.kr. Den bogførte værdi af de pantsatte grunde og bygninger udgør pr. 30.06.2014 17.816 t.kr.

Selskabet har stillet sikkerhed for søsterselskabets bankgæld i selskabets grunde og bygninger for i alt 2.450 t.kr. Bankgælden i søsterselskabet udgør pr. 30.06.2014 762 t.kr. og den bogførte værdi af pantsatte grunde og bygninger udgør pr. 30.06.2014 11.928 t.kr.