

GF Ejendomme ApS
CVR-nr. 27137024
Pedersmindevej 15
5485 Skamby

Årsrapport 2014/15

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30.11.2015

Dirigent

Navn: Gert Fogt

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2014/15	9
Balance pr. 30.06.2015	10
Egenkapitalopgørelse for 2014/15	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

GF Ejendomme ApS
Pedersmindevej 15
5485 Skamby

CVR-nr.: 27137024

Stiftet: 26.03.2013

Hjemsted: Nordfyns Kommune

Regnskabsår: 01.07.2014 - 30.06.2015

Direktion

Gert Fogt

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2014 - 30.06.2015 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. 30.06.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2014 - 30.06.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skamby, den 30.11.2015

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 01.07.2014 - 30.06.2015, 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. 30.06.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2014 - 30.06.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har efter balancedagen i strid med selskabsloven ydet lån til et ledelsesmedlem, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Lånet er blevet indfriet via lønangivelse i november 2015.

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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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

Odense, den 30.11.2015

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 2.274 t.kr. mod 2.513 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør (264) t.kr. mod 588 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Selskabet har efter balancedagen ydet lån på cirka 1,5 mio. kr. til et ledelsesmedlem. Beløbet er indfriet via lønangivelse i november 2015.

Herudover er der 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.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 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:

Anvendt regnskabspraksis

Bygninger

40 år

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

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 2014/15

	<u>Note</u>	<u>2014/15 kr.</u>	<u>2013/14 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		2.273.961	2.513
Af- og nedskrivninger		<u>(1.288.377)</u>	<u>(849)</u>
Driftsresultat		985.584	1.664
Andre finansielle indtægter		(69)	58
Andre finansielle omkostninger	1	<u>(1.182.304)</u>	<u>(939)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(196.789)	783
Skat af ordinært resultat	2	<u>(66.908)</u>	<u>(195)</u>
Årets resultat		<u>(263.697)</u>	<u>588</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(263.697)</u>	<u>588</u>
		<u>(263.697)</u>	<u>588</u>

Balance pr. 30.06.2015

	<u>Note</u>	<u>2014/15 kr.</u>	<u>2013/14 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		43.409.230	44.461
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>43.409.230</u>	<u>44.461</u>
Andre tilgodehavender		<u>1.010.304</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>1.010.304</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver		<u>44.419.534</u>	<u>44.461</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		119.605	219
Andre tilgodehavender		0	468
Periodeafgrænsningsposter		<u>165.693</u>	<u>167</u>
Tilgodehavender		<u>285.298</u>	<u>854</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>404</u>
Omsætningsaktiver		<u>285.298</u>	<u>1.258</u>
Aktiver		<u>44.704.832</u>	<u>45.719</u>

Balance pr. 30.06.2015

	Note	2014/15 kr.	2013/14 t.kr.
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført overskud eller underskud		5.322.180	4.813
Egenkapital		5.447.180	4.938
Udskudt skat		44.047	88
Hensatte forpligtelser		44.047	88
Gæld til realkreditinstitutter		21.873.156	22.748
Bankgæld		1.765.474	1.809
Skyldig selskabsskat		314.668	137
Langfristede gældsforpligtelser	4	23.953.298	24.694
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	1.182.940	1.141
Bankgæld		2.117.435	1.916
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.379	10
Gæld til tilknyttede virksomheder		10.061.011	11.646
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		6.175	0
Skyldig selskabsskat		170.744	154
Anden gæld		1.704.623	1.132
Kortfristede gældsforpligtelser		15.260.307	15.999
Gældsforpligtelser		39.213.605	40.693
Passiver		44.704.832	45.719
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2014/15

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	4.812.994	4.937.994
Dagsværdiregulering sikringsinstrumenter	0	772.883	772.883
Årets resultat	0	(263.697)	(263.697)
Egenkapital ultimo	125.000	5.322.180	5.447.180

Noter

	2014/15 kr.	2013/14 t.kr.		
1. Andre finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	439.383	178		
Renteomkostninger i øvrigt	687.680	699		
Øvrige finansielle omkostninger	55.241	62		
	1.182.304	939		
	2014/15 kr.	2013/14 t.kr.		
2. Skat af ordinært resultat				
Aktuel skat	110.570	137		
Ændring af udskudt skat	(43.662)	58		
	66.908	195		
	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.		
3. Materielle anlægsaktiver				
Kostpris primo	48.728.914	50.676		
Tilgange	237.084	0		
Kostpris ultimo	48.965.998	50.676		
Af- og nedskrivninger primo	(4.268.391)	(50.676)		
Årets afskrivninger	(1.288.377)	0		
Af- og nedskrivninger ultimo	(5.556.768)	(50.676)		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	43.409.230	0		
	Forfald inden 12 måneder 2013/14 t.kr.	Forfald inden 12 måneder 2014/15 kr.	Forfald efter 12 måneder 2014/15 kr.	Restgæld efter 5 år 2014/15 kr.
4. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	1.106	1.143.036	21.873.156	17.301.009
Bankgæld	35	39.904	1.765.474	1.605.858
Skyldig selskabsskat	0	0	314.668	0
	1.141	1.182.940	23.953.298	18.906.867

Noter

5. 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.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 23.016 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger. Hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.06.2015 udgør 43.409 t.kr.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut, 3.923 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. 30.06.2015 14.712 t.kr.

Selskabet har stillet sikkerhed for søsterselskabers bankgæld i selskabets grunde og bygninger med ejerpantebreve for i alt 3.650 t.kr. Bankgælden i søsterselskaberne udgør pr. 30.06.2015 973 t.kr. og den bogførte værdi af pantsatte grunde og bygninger udgør pr. 30.06.2015 14.712 t.kr.