KOVSTED & SKOVGÅRD
revision | rådgivning

Strandvejen 29
8400 Ebeltoft

Hovedgaden 34, 1.
8410 Rønde

Vestre Ringgade 61
8200 Aarhus N

Tlf. 70 22 09 99
Fax 70 23 09 99
CVR-nr. 31 26 20 89
mail@kovsted.dk
www.kovsted.dk

Gunvadgård Ejendomme ApS

Grenåvej 517B
8250 Egå

ÅRSRAPPORT
2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 14/4 2014

Dirigent

CVR-nr. 32 15 25 03

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Den uafhængige revisors erklæringer 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse 9

Balance 10

Noter 12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2013 for Gunvadgård Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egå, den 14/4 2014

Direktion

Steen Vinkler

Benny Felthaus

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne af Gunvadgård Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Gunvadgård Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 vores revision 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets 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 selskabets 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. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Aarhus N, den 14 / 4 2014

Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

René Ferrer Ruiz
statsautoriseret revisor

Ulla Hogan
registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Gunvadgård Ejendomme ApS Grenåvej 517B 8250 Egå	
	CVR-nr:	32 15 25 03
	Stiftet:	24. april 2009
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Direktion	Steen Vinkler Benny Felthaus	
Revisor	Kovsted & Skovgård Statsautoriseret revisionsaktieselskab Vestre Ringgade 61 8200 Aarhus N	
Ejerforhold	Selskabet ejes af SV Holding Skæring ApS og BFE Holding ApS hver med 50%.	

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet
Selskabets aktiviteter er at foretage investering samt drift og udlejning af fast ejendom samt enhver aktivitet, der efter direktionenes skøn står i forbindelse hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabets drift har udviklet sig som forventet og året resultat anses som værende tilfredsstillende.

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

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Gunvadgård Ejendomme ApS for 2013 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling
Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt
Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste
Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning
Nettoomsætning omfatter lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommens driftsomkostninger
Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat
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.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver
Materielle anlægsaktiver måles anskaffelsessum.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og direkte lønforbrug.

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

	Brugstid
Bygninger	25 år

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt den aktuelle skattesats.

Gældsforpligtelser
Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse
1. januar - 31. december

Note		2013	2012
	BRUTTOFORTJENESTE	21.540	22.840
	Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-16.211	-15.176
	Andre finansielle omkostninger	-65	-82
	RESULTAT FØR SKAT	5.264	7.582
	Skat af årets resultat	-1.291	-1.916
	ÅRETS RESULTAT	3.973	5.666
	FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
	Overført resultat	3.973	5.666
	DISPONERET I ALT	3.973	5.666

Balance 31. december
AKTIVER

Note		2013	2012
1	Grunde og bygninger	450.000	450.000
	Materielle anlægsaktiver	**450.000**	**450.000**
	ANLÆGSAKTIVER	450.000	450.000
	AKTIVER	450.000	450.000

Balance 31. december
PASSIVER

Note		2013	2012
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	107.412	103.439
2	EGENKAPITAL	**232.412**	**228.439**
	Hensættelse til udskudt skat	155	175
	HENSATTE FORPLIGTELSER	**155**	**175**
	Kreditinstitutter	1	1
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.600	4.600
	Selskabsskat	1.311	1.916
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	211.521	214.869
	Kortfristede gældsforpligtelser	**217.433**	**221.386**
	GÆLDSFORPLIGTELSER	**217.433**	**221.386**
	PASSIVER	**450.000**	**450.000**

Noter

		Grunde og bygninger
1	**Materielle anlægsaktiver**	
	Kostpris 1. januar 2013	450.000
	Årets tilgang	0
	Afgang	0
	Kostpris 31. december 2013	**450.000**
	Af-/nedskrivninger 1. januar 2013	0
	Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0
	Af-/nedskrivninger	0
	Af-/nedskrivninger 31. december 2013	**0**
	Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013	**450.000**

		1/1 2013	Forslag til resultatdis-ponering	31/12 2013
2	**Egenkapital**			
	Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
	Overført resultat	103.439	3.973	107.412
		228.439	**3.973**	**232.412**