

GSE Ejendomme Silkeborg ApS

Bergsøesvej 1-3
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 34 80 41 76

Årsrapport for regnskabsåret 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 8/6 2015



Claus Grøndal
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors påtegning.....	3
Selskabsoplysninger.....	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2014	
Resultatopgørelse.....	5
Balance.....	6-7
Noter.....	8-9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for 1. januar - 31. december 2014 for GSE Ejendomme Silkeborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

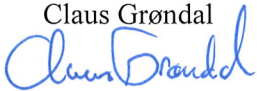
Det er direktionens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 3. juni 2015

Direktion

Claus Grøndal



Jens Peter Jensen



Den uafhængige revisors påtegning

Til kapitalejerne i GSE Ejendomme Silkeborg ApS

Vi har revideret årsregnskabet for GSE Ejendomme Silkeborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, 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 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 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 den finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 3. juni 2015

REVISORERNE HOSTRUPHUS

Godkendt Revisionsaktieselskab



Per Krogh
registreret revisor, FSR

Selskabsoplysninger

Selskabet

GSE Ejendomme Silkeborg ApS
Bergsøesvej 1-3
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 34 80 41 76
Stiftet: 30. november 2012
Hjemstedskommune: Silkeborg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Claus Grøndal
Jens Peter Jensen

Revision

Revisorerne Hostruphus
Godkendt Revisionsaktieselskab
Hostrupsgade 41
8600 Silkeborg

Pengeinstitut

Jyske Bank
Vestergade 8-10
8600 Silkeborg

Resultatopgørelse

Note	2014 kr.	2013 kr.
BRUTTOFORTJENESTE	135.803	57.731
Af- og nedskrivninger	-25.065	0
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	110.738	57.731
1 Finansielle omkostninger	-34.529	-54.503
ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	76.209	3.228
Skat af årets resultat	-24.843	-7.704
ÅRETS RESULTAT	<u>51.366</u>	<u>-4.476</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overført resultat	51.366	-4.476
Disponeret i alt	<u>51.366</u>	<u>-4.476</u>

Balance

Note		<u>2014</u> kr.	<u>2013</u> kr.
	AKTIVER		
2	Grunde og bygninger	<u>1.470.533</u>	<u>1.495.598</u>
	Materielle anlægsaktiver	<u>1.470.533</u>	<u>1.495.598</u>
	ANLÆGSAKTIVER	<u>1.470.533</u>	<u>1.495.598</u>
	Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	8.315	5.670
	Andre tilgodehavender	<u>26.852</u>	<u>10.769</u>
	Tilgodehavender	<u>35.167</u>	<u>16.439</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>35.167</u>	<u>16.439</u>
	AKTIVER	<u><u>1.505.700</u></u>	<u><u>1.512.037</u></u>

Balance

Note		2014 kr.	2013 kr.
	PASSIVER		
	Anpartskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	46.890	-4.476
3	EGENKAPITAL	<u>126.890</u>	<u>75.524</u>
4	Gæld til realkreditinstitutter	1.057.484	1.065.180
5	Deposita	36.150	66.900
	Langfristede gældsforpligtelser	<u>1.093.634</u>	<u>1.132.080</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	8.000	8.000
	Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt	244.333	280.728
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	8.000
	Skyldig selskabsskat	24.843	7.704
	Kortfristede gældsforpligtelser	<u>285.176</u>	<u>304.432</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>1.378.810</u>	<u>1.436.513</u>
	PASSIVER	<u>1.505.700</u>	<u>1.512.037</u>
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Eventualforpligtelser		
8	Hovedaktivitet		

Noter

Note	2014 kr.	2013 kr.
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	34.529	54.503
	<u>34.529</u>	<u>54.503</u>
2 Grunde og bygninger		
Kostpris, primo	1.495.598	0
Årets tilgang	0	1.495.598
Kostpris, ultimo	<u>1.495.598</u>	<u>1.495.598</u>
Årets afskrivninger	25.065	0
Afskrivninger, ultimo	<u>25.065</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	<u>1.470.533</u>	<u>1.495.598</u>
3 Egenkapital		
Anpartskapital		
Anpartskapital, pimo	80.000	80.000
	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-4.476	0
Overført årets resultat	51.366	-4.476
	<u>46.890</u>	<u>-4.476</u>
4 Gæld til realkreditinstitutter		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	215.000	223.000
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	842.484	842.180
Langfristet del	<u>1.057.484</u>	<u>1.065.180</u>
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	8.000	8.000
	<u>1.065.484</u>	<u>1.073.180</u>
5 Deposita		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	0	0
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	36.150	66.900
Langfristet del	<u>36.150</u>	<u>66.900</u>
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	0	0
	<u>36.150</u>	<u>66.900</u>

Noter

Note	2014 kr.	2013 kr.
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 1.065.484, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør kr. 1.470.533.		
Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, kr. 243.333, er der deponeret ejerpantebrev med en hovedstol på kr. 235.000, der giver pant i grunde og bygninger.		
7 Eventualforpligtelser		
Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.		
8 Hovedaktivitet		
Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år køb, salg og udlejning af fast ejendom.		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører selskabets primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv. I posten indgår endvidere eventuelle nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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. Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for udgiftsførsel af småaktiver omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Gældsforpligtelser

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