

GLK EJENDOMME A/S

Årsrapport

1. oktober 2013 - 30. september 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

03/04/2015

Stefan Karlborg

Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	GLK EJENDOMME A/S	
	Åstrupvej 53	
	9800 Hjørring	
Bankforbindelse	CVR-nr:	30591127
	Regnskabsår:	01/10/2013 - 30/09/2014
Revisor	Jyske Bank	
	Østergade 23	
	9800 Hjørring	
	Revisionsfirmaet Peter Berg	
	Stygge Krumpens Vej 6	
	9300 Sæby	
	DK Danmark	
	CVR-nr:	21052302
	P-enhed:	1001696109

Ledelsespåtegning

Ledelsen har behandlet og vedtaget årsrapporten for 2013/14 og indstiller årsrapporten til godkendelse på generalforsamlingen.

Vi erklærer i den forbindelse:

- at årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens og vedtægternes krav,
- at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabet aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Hjørring, den 08/03/2015

Direktion

Stefan Lennart Karlborg

Bestyrelse

Susanne Karlborg

Stefan Lennart Karlborg

Peter Harald Karlborg

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i GLK EJENDOMME A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for GLK EJENDOMME A/S for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 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 handlinger 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. september 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Sæby, 08/03/2015

Peter Berg
registreret revisor
Revisionsfirmaet Peter Berg

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter har i regnskabsåret bestået i udlejning af ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på kr. 55.030. Selskabets samlede aktivmasse er på kr. 8.789.493 og egenkapitalen er på kr. 1.745.822.

Årets overskud foreslåes anvendt som det under resultatopgørelsen nævnte.

Årets resultat af ordinær drift anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser for selskabet.

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat i det kommende regnskabsår.

Selskabet har ikke haft ansatte i regnskabsåret.

Selskabet er et 100% ejet datterselskab af Ergon A/S.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT:

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser og efter samme regnskabspraksis som sidste år. Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Resultatopgørelse

Omsætning:

Nettoomsætningen omfatter indtægter ved udlejning af ejendom og medtages i det år, hvor udlejningen har fundet sted.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter drifts ved kontorfællesskab, reklame, lokaleomkostninger, administration m.v.

Periodisering:

Omkostningerne er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Finansierings indtægter og omkostninger:

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, herunder renter af mellemværende med selskabsdeltagere m.fl, prioritetsrenter og renter af mellemværende med pengeinstitut. I resultatopgørelsen medregnes de beløb som vedrører regnskabsåret.

Skat:

Skat af årets resultat udgiftsføres dels med den skat, som forventes pålydende årets skattepligtige indkomst, og dels årets beregnede eventualskat. Selskabet er sambeskattet med moderselskab Ergon A/S og dennes moderselskab Lennart Karlborg A/S samt søsterselskabet Miracel Danmark ApS.

Balance

Anlægsaktiver:

Investeringsejendom er opført til dagsværdi jf. Årsregnskabslovens § 38. Ejendommen er opført i henhold til vurdering foretaget af uafhængig ejendomsmægler.

Øvrige anlægsaktiver måles til anskaffelses- eller kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningerne tilsigter en systematisk afskrivning af aktiverne over den forventede brugstid.

Afskrivningerne sker lineært og foretages således:

Driftsmidler 10 år

Småanskaffelser af materielle anlægsaktiver med en anskaffelsessum på under kr. 12.300 udgiftsføres straks.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender moderselskabets moderselskab måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Desuden indeholder tilgodehavenderne periodisering af omkostningerne.

Eventualskat:

Eventualskat beregnes med 22% af forskellen mellem de bogførte værdier og skattemæssige værdier. Eventualskatten er positiv, men er ikke opført under aktiverne, da der kan være tvivl om udnyttelse af eventualskatten.

Gældsforpligtelser:

Gældsforpligtelser omfatter prioritetsgæld, leverandører, mellemværende med moderselskab samt anden gæld og måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. okt 2013 - 30. sep 2014

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Bruttoresultat			-700.000
Bruttofortjeneste/Bruttotab		305.847	242.855
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-23.116	-23.116
Resultat af ordinær primær drift		282.731	-480.261
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme			-700.000
Andre finansielle indtægter		225.317	260.984
Øvrige finansielle omkostninger		-433.697	-444.158
Ordinært resultat før skat		74.351	-663.435
Ekstraordinært resultat før skat		74.351	-663.435
Skat af årets resultat		-19.321	84.403
Årets resultat		55.030	-579.032
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		55.030	-579.032
I alt		55.030	-579.032

Balance 30. september 2014

Aktiver

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Grunde og bygninger		5.800.000	5.800.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		82.834	105.950
Materielle anlægsaktiver i alt		5.882.834	5.905.950
Anlægsaktiver i alt		5.882.834	5.905.950
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.894.777	2.725.924
Andre tilgodehavender		11.882	17.743
Tilgodehavender i alt		2.906.659	2.743.667
Omsætningsaktiver i alt		2.906.659	2.743.667
Aktiver i alt		8.789.493	8.649.617

Balance 30. september 2014

Passiver

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Registreret kapital mv.		2.000.000	2.000.000
Overført resultat		-254.178	-309.207
Egenkapital i alt	1	1.745.822	1.690.793
Gæld til realkreditinstitutter		3.791.000	3.791.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	3.791.000	3.791.000
Gæld til banker		1.999.728	2.051.608
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		997.799	928.196
Skyldig selskabsskat			0
Anden gæld		255.144	188.020
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.252.671	3.167.824
Gældsforpligtelser i alt		7.043.671	6.958.824
Passiver i alt		8.789.493	8.649.617

Noter

1. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	Ialt
	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	2.000.000	-309.208	1.690.792
Årets resultat	0	55.030	55.030
Egenkapital ultimo	2.000.000	-254.178	1.745.822

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	3.791.000	0	3.791.000	2.907.855
	3.791.000	0	3.791.000	2.907.855

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for Jyske Banks engagement er der deponeret følgende:

- ejerpantebrev for kr. 4.000.000 i ejendommen Åstrupvej 53, matr. nr. VAN 0002S m.fl., Vandstedgård, Skt. Hans..

Sikkerheden er ligeledes stillet til sikkerhed for mellemværende Jyske

Bank og Lennart Karlborg A/S, Natoli Holding ApS, Peter Karlborg Holding

ApS, Stefan Karlborg Holding ApS samt Sekafast I/S.

Der er indgået lejeaftale omkring kaffemaskine med en restforpligtelse på 60 måneder og forpligtelsen udgør i alt kr. 43.363.