

GLK EJENDOMME A/S

Årsrapport

1. oktober 2012 - 30. september 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

23/03/2014

stefan Karlborg

Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	GLK EJENDOMME A/S	
	Åstrupvej 53	
	9800 Hjørring	
	CVR-nr:	30591127
	Regnskabsår:	01/10/2012 - 30/09/2013
Bankforbindelse	Jyske Bank	
	Østergade 23	
	9800 Hjørring	
Revisor	Revisionsfirmaet Peter Berg	
	Stygge Krumpens Vej 6	
	9300 Sæby	
	CVR-nr:	21052302

Ledespåtegning

Ledelsen har behandlet og vedtaget årsrapporten for 2012/13 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 20/03/2014

Direktion

Stefan Lennart Karlborg

Bestyrelse

Stefan Lennart Karlborg

Susanne Karlborg

Peter Harald Karlborg

Den uafhængige revisors erklæringer

Til aktionærerne i GLK EJENDOMME A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for GLK EJENDOMME A/S for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 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 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013 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, 20/03/2014

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 underskud på kr. 579.032. Af selskabets samlede aktivmasse på kr. 8.649.617 udgør egenkapitalen kr. 1.690.793.

Årets underskud foreslåes dækket som det under resultatopgørelsen nævnte.

Årets resultat af ordinær drift anses for tilfredsstillende. Med baggrund i udlejningen og ikke mindst svingende dagspriser på erhvervsejendomme, er ejendommen nedskrevet med kr. 700.000. Årets nettoresultat anses for meget utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat i det kommende regnskabsår.

Selskabet driver ikke forskningsvirksomhed og der har ikke været 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.

Periodisering:

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

Skat:

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

Balance

Anlægsaktiver:

Investerings ejendom 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.

Eventualskat:

Eventualskat beregnes med 25% 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.

Resultatopgørelse 1. okt 2012 - 30. sep 2013

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-700.000	
Bruttoresultat		-700.000	304.915
Bruttofortjeneste/Bruttotab		242.855	304.915
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-23.116	-23.116
Resultat af ordinær primær drift		-480.261	281.799
Andre finansielle indtægter		260.984	224.768
Øvrige finansielle omkostninger		-444.158	-389.605
Ordinært resultat før skat		-663.435	116.962
Ekstraordinært resultat før skat		-663.435	116.962
Skat af årets resultat		84.403	-21.751
Årets resultat		-579.032	95.211
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-579.032	95.211
I alt		-579.032	95.211

Balance 30. september 2013

Aktiver

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Grunde og bygninger		5.800.000	6.500.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		105.950	129.066
Materielle anlægsaktiver i alt		5.905.950	6.629.066
Anlægsaktiver i alt		5.905.950	6.629.066
Andre tilgodehavender		2.743.667	2.720.115
Tilgodehavender i alt		2.743.667	2.720.115
Omsætningsaktiver i alt		2.743.667	2.720.115
AKTIVER I ALT		8.649.617	9.349.181

Balance 30. september 2013

Passiver

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Registreret kapital mv.		2.000.000	2.000.000
Overført resultat		-309.207	269.829
Egenkapital i alt		1.690.793	2.269.829
Hensættelse til udskudt skat			75.700
Hensatte forpligtelser i alt			75.700
Gæld til realkreditinstitutter		3.791.000	3.791.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.791.000	3.791.000
Gæld til banker		2.051.608	2.054.559
Skyldig selskabsskat		0	33.245
Anden gæld		1.116.216	1.124.848
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.167.824	3.212.652
Gældsforpligtelser i alt		6.958.824	7.003.652
PASSIVER I ALT		8.649.617	9.349.181

Noter

1. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

NOTE	2012/2013	2011/2012
1 Finansierings indtægter og udgifter		
Renteindtægter ialt	260.984	224.768
Renteudgifter ialt	-444.158	-389.605
	-183.174	-164.837
2 Skatter		
Skat af årets resultat/sambeskatningsska	33.245	-33.245
Sambeskatningsskat tidligere år	-24.542	28.894
Regulering. af eventualskatter	75.700	-17.400
	84.403	-21.751
3 Ejendommen Kildehuset		
Anskaffelsessum ved årets begyndelse	6.143.431	6.143.431
Opskrivninger primo	356.569	356.569
Årets op-/nedskrivninger	-700.000	0
Dagsværdi	5.800.000	6.500.000
Offentlig vurdering 1. oktober 2012 kr. 4.100.000		
4 Driftsmidler og inventar		
Anskaffelsessum ved årets begyndelse	231.162	231.162
Anskaffelsessum ved årets slutning	231.162	231.162
Afskrivninger ved årets begyndelse	-102.096	-78.980
Årets afskrivninger	-23.116	-23.116
Afskrivninger ved årets slutning	-125.212	-102.096
Bogført værdi ved årets slutning	105.950	129.066
5 Overførte resultater		
Resultat fra tidligere år	269.825	174.617
Overført af årets resultat	-579.032	95.212
	-309.207	269.829
6 Prioritetsgæld		
Nykredit 3.791.000/F5/kontant	3.791.000	3.791.000
	3.791.000	3.791.000
Restgæld efter 5 år udgør kr. 3.136.546.		
7 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser		

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 mellem 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 kopimaskine med en restforpligtelse på 24 måneder og forpligtelse udgør i alt kr. 43.910.