

4GN PROPERTIES S.M.B.A.

Årsrapport

1. januar 2013 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2014

Bryan Göddert

Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
---	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden 4GN PROPERTIES S.M.B.A.
Arne Jacobsens Allé 7
2300 København S

Telefonnummer: 70235235
e-mailadresse: bg@rekonstruktion.dk

CVR-nr: 31748070
Regnskabsår: 01/01/2013 - 31/12/2013

Bankforbindelse Dronninglund Sparekasse

Revisor Nordkyst Revision I/S
Østergade 20
3200 Helsinge
CVR-nr: 33300085

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2012 for 4GN Properties s.m.b.a.. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt yderligere krav i vedtægter eller aftaler. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat. Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31/05/2014

Direktion

Bryan Göddert

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen indstiller til generalforsamlingen, at der fravælges revision for det kommende regnskabsår, idet det erklæres, at reglerne herfor er opfyldt.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i 4GN Properties s.m.b.a.

Vi har opstillet årsregnskabet for 4GN Properties s.m.b.a. for regnskabsåret 1/1 2013 – 31/12 2013 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante be-stemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder prin-cipper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Helsinge, 31/05/2014

Kjeld Birk
Registreret revisor
Nordkyst Revision I/S

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for 4GN Properties for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I henhold til årsregnskabslovens §32, stk. 1 begynder resultatopgørelsen med posten Bruttofortjeneste.

Posten Bruttofortjeneste er et resultat af nettoomsætningen med fradrag af vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutadispositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens kurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Indtægtskriterium

Selskabets nettoomsætning er indregnet med faktureringsprincippet som indtægtsgrundlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 25 år

Anskaffelser med en kostpris under skattemæssige grænse for småanskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris eller indre værdi hvis denne er lavere end kostprisen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, for eksempel 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 nettorealiseringsværdi.

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 inde-værende år er anvendt en skattesats på 25%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Ledelsens forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse under forslag til udbytte for regnskabsåret.

Resultatopgørelse 1. jan 2013 - 31. dec 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		86.269	204.277
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-27.474	-27.474
Resultat af ordinær primær drift		58.795	176.803
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver			2.037
Andre finansielle indtægter		64.083	2
Øvrige finansielle omkostninger		-89.531	-101.019
Ordinært resultat før skat		33.347	77.823
Ekstraordinært resultat før skat		33.347	77.823
Årets resultat		33.347	77.823
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		33.347	77.823
I alt		33.347	77.823

Balance 31. december 2013

Aktiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Grunde og bygninger		1.790.104	1.817.578
Materielle anlægsaktiver i alt	1	1.790.104	1.817.578
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		56.000	56.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	2	56.000	56.000
Anlægsaktiver i alt		1.846.104	1.873.578
Andre tilgodehavender		42.582	212.376
Tilgodehavender i alt		42.582	212.376
Likvide beholdninger		177.274	21.064
Omsætningsaktiver i alt		219.856	233.440
AKTIVER I ALT		2.065.960	2.107.018

Balance 31. december 2013

Passiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Registreret kapital mv.		1.000	1.000
Overført resultat		273.829	240.482
Egenkapital i alt		274.829	241.482
Gæld til realkreditinstitutter		1.738.533	1.751.203
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	1.738.533	1.764.119
Gæld til realkreditinstitutter		12.938	12.916
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Skyldig selskabsskat		27.425	27.425
Anden gæld		2.235	63.992
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		52.598	101.417
Gældsforpligtelser i alt		1.791.131	1.865.536
PASSIVER I ALT		2.065.960	2.107.018

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	1.900.000
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	1.900.000
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	0
Af- og nedskrivning primo	-84.422
Årets afskrivning	-27.474
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	-109.896
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.790.104

Ejendomsvurdering pr. 01.10.2012 udgør kr. 1.950.000.

2. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	56.000
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	56.000
Nettoopskrivninger primo	0
Andel i årets resultat jf. note	0
Udloddet udbytte	0
Nettoopskrivninger ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	56.000

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Dansk Feriebolig Holding ApS København	72,5%	207.441	63.307

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.751.471	12.938	1.738.533	1.686.531
	1.751.471	12.938	1.738.533	1.686.531

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst pantebrevsgæld på kr. 1.800.000 i ejendommen Nørregade 47, 6700 Esbjerg.

5. Oplysning om ejerskab

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Moderselskabet 4GN Holding s.m.b.a.

Transaktioner med nærtstående parter

Ingen.

Ejerforhold:

Selskabet er 90 % ejet af 4GN Holding s.m.b.a.