

GIH EJENDOMME ApS

Årsrapport
1. juli 2011 - 30. juni 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

03/10/2012

Morten Jensen
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

GIH EJENDOMME ApS
Vestergade 43
3200 Helsingør

CVR-nr: 30565231
Regnskabsår: 01/07/2011 - 30/06/2012

Revisor

Revisionsteam, Registreret Revisionsvirksomhed v/Majbrit Nordmand Kragh
Smedevej 10
3200 Helsingør
CVR-nr: 35286152

Ledespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for 2011/12 for GIH Ejendomme ApS.

- Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
- Årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsinge, den 25/09/2012

Direktion

Morten Dannemann Jensen

Morten Knud Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i GIH EJENDOMME ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for GIH EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012, 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. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012 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.

Helsingør, 25/09/2012

Majbrit Kragh
Registreret revisor
RevisionsTeam Registreret Revisionsvirksomhed

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat i 2011/2012 udgør kr. 76.521 mod kr. 92.118 i 2010/11.

Årets resultat anses af ledelsen for tilfredsstillende.

Der er ingen væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

Der er ingen usædvanlige forhold.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ingen betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning.

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen udgør husleje for den aktuelle regnskabsperiode.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration, mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger af tilgodehavender og gæld, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser vedr. skattebetaling m.v.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Udskudt skat der er et aktiv afsættes ikke, men noteoplyses. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 25 pct.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Bygninger og driftsmidler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider. Aktivernes skønnede restværdi efter afsluttet brugstid indgår ikke i afskrivningsgrundlaget. 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.

Brugstid

Driftsmidler og inventar 3-7 år

Bygninger 50 år

Anlægsaktiver nedskrives til nettorealisationseværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Fortjeneste og tab ved salg af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Afskrivninger”.

Alle anskaffelser med en kostpris på under kr. 12.300 pr. enhed indregnes under posten ”andre eksterne omkostninger” i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser måles til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdien og beregnes som 25 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab og dets øvrige datterselskaber.

Årets aktuelle skat betales således af det ultimative moderselskab på forfaldstidspunktet.

Gældsforpligtelser - generelt

Gæld måles til nominel restgæld. Hvis låneoptagelsen er forbundet med væsentlige kurstab eller

kursgevinster, måles gælden til amortiseret kostpris. Væsentlige kurstab og gevinster fordeles over lånets løbetid med lige store beløb hvert år (simpelt gennemsnit).

For ikke-forrentede og variabelt forrentede gældsforpligtelser samt gæld med kort løbetid, svarer den amortiserede kostpris normalt til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jul 2011 - 30. jun 2012

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Bruttoresultat		270.600	270.575
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-45.846	-45.846
Resultat af ordinær primær drift		224.754	224.729
Øvrige finansielle omkostninger		-127.303	-117.188
Ordinært resultat før skat		97.451	107.541
Ekstraordinært resultat før skat		97.451	107.541
Skat af årets resultat	1	-20.930	-15.423
Årets resultat		76.521	92.118
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		76.521	92.118
I alt		76.521	92.118

Balance 30. juni 2012

Aktiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Grunde og bygninger		2.908.308	2.954.154
Materielle anlægsaktiver i alt		2.908.308	29.524.154
Anlægsaktiver i alt		2.908.308	29.524.154
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	3.403
Periodeafgrænsningsposter		0	3.526
Tilgodehavender i alt		0	6.929
Likvide beholdninger		0	22.777
Omsætningsaktiver i alt		0	29.706
AKTIVER I ALT		2.908.308	2.983.860

Balance 30. juni 2012

Passiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)	2	125.000	125.000
Overført resultat		135.936	59.415
Egenkapital i alt	3	260.936	184.415
Hensættelse til udskudt skat		8.124	881
Hensatte forpligtelser i alt		8.124	881
Gæld til realkreditinstitutter		1.144.136	1.216.402
Gæld til banker		906.132	953.508
Skyldig selskabsskat		13.687	15.683
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	2.063.955	2.185.593
Gæld til realkreditinstitutter		70.000	67.000
Gæld til banker		47.566	57.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		383.190	430.115
Skyldig selskabsskat		15.683	7.725
Anden gæld	5	56.069	51.131
Del af periodeafgrænsningsposter		2.785	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		575.293	612.971
Gældsforpligtelser i alt		2.639.248	2.798.564
PASSIVER I ALT		2.908.308	2.983.860

Noter

1. Skat af årets resultat

	2011/12 kr.	2010/11 t.kr.
Aktuel skat	13.687	15.683
Ændring af udskudt skat	7.243	-260
	20.930	15.423

2. Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)

Anpartskapitalen består af 125 aktier a 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

3. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Saldo primo	125.000	59.415	184.415
Årets resultat		76.521	76.521
Egenkapital ultimo	125.000	135.936	260.936

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.214.136	70.000	1.144.136	864.136
Kreditinstitutter	953.132	47.000	906.132	716.132
	2.167.268	117.000	2.050.268	1.580.268

Kontantværdien af selskabets prioritetsgæld udgør kr. 1.207.127.

5. Anden gæld

	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Offentlige myndigheder	37.443	34.658
Andre	56.069	16.473
	<u>93.512</u>	<u>51.131</u>

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab og dets datterselskaber.

7. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Ejerpantebrev nom. 1.750.000 i selskabets ejendom bogført værdi kr. 2.908.308 er pantsat for gæld til kreditinstitutter på kr. 953.132.

8. Oplysning om ejerskab

Koncernforhold

Indgår i koncernforhold med moderselskabet GIH Holding ApS, Vestergade 43, 3200 Helsingør, hjemsted Gribskov kommune, cvr.nr. 30 83 12 25.

Moderselskabet GIH Holding ApS er fritaget for at udarbejde koncernregnskab, idet betingelserne herfor er opfyldt.

Ejerskab

GIH Holding ApS ejer selskabet 100 %.

Denne side er ikke en del af årsrapporten, men indeholder information om indsendelsesmetoden

Denne årsrapport er afleveret ved hjælp af Digital Signatur.

Årsrapporten, som er modtaget digitalt, indeholder således ikke underskrift fra dirigent eller revisor.

I henhold til indsendelsesbekendtgørelsen § 5, stk. 4 indestår indsenderen over for styrelsen for, at årsrapporten er underskrevet som minimum af dirigenten for generalforsamling eller det tilsvarende godkendelsesorgan og af revisor, hvis årsrapporten er forsynet med en af revisor underskrevet erklæring.

Årsrapporten er modtaget den 3. okt 2012.