

GIH EJENDOMME ApS

Årsrapport
1. juli 2012 - 30. juni 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

30/09/2013

Morten Dannemann 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
Holmevej 35
3200 Helsingør

CVR-nr: 30565231
Regnskabsår: 01/07/2012 - 30/06/2013

Revisor

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

Ledespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for 2012/13 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 30/09/2013

Direktion

Morten Knud Jensen

Morten Dannemann Jensen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres

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 2012 - 30. juni 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. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 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.

Helsingør, 30/09/2013

Majbrit Kragh
Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer
Revisionsteam, Registreret Revisionsvirksomhed v/Majbrit Nordmand
Kragh

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat i 2012/2013 udgør kr. 76.521 mod kr. 76.521 i 2011/12.
Selskabet har i året skiftet lejer, hvilket har foranlediget det negative resultat.
Ledelsen forventer at resultatet for næste regnskabsår vil balancere.
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 nettorealisationsværdien, 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 nettorealisationsværdien 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 2012 - 30. jun 2013

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		78.076	270.600
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-45.846	-45.846
Resultat af ordinær primær drift		32.230	224.754
Andre finansielle indtægter		5.624	0
Øvrige finansielle omkostninger		-137.972	-127.303
Ordinært resultat før skat		-100.118	97.451
Ekstraordinært resultat før skat		-100.118	97.451
Skat af årets resultat	1	8.124	-20.930
Årets resultat		-91.994	76.521
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-91.994	76.521
I alt		-91.994	76.521

Balance 30. juni 2013

Aktiver

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Grunde og bygninger		2.862.462	2.908.308
Materielle anlægsaktiver i alt		2.862.462	2.908.308
Anlægsaktiver i alt		2.862.462	2.908.308
AKTIVER I ALT		2.862.462	2.908.308

Balance 30. juni 2013

Passiver

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Registreret kapital mv.	2	125.000	125.000
Overført resultat		43.941	135.936
Egenkapital i alt	3	168.941	260.936
Hensættelse til udskudt skat		0	8.124
Hensatte forpligtelser i alt		0	8.124
Gæld til realkreditinstitutter		1.133.695	1.144.136
Gæld til banker		890.022	906.132
Skyldig selskabsskat		0	13.687
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	2.023.717	2.063.955
Gæld til realkreditinstitutter		50.584	70.000
Gæld til banker		19.813	47.566
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		536.334	383.190
Skyldig selskabsskat		0	15.683
Anden gæld	5	18.073	56.069
Periodeafgrænsningsposter		0	2.785
Deposita		45.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		669.804	575.293
Gældsforpligtelser i alt		2.693.521	2.639.248
PASSIVER I ALT		2.862.462	2.908.308

Noter

1. Skat af årets resultat

	2012/13 kr.	2011/12 t.kr.
Aktuel skat	0	13.687
Ændring af udskudt skat	-8.124	7.243
	<u>-8.124</u>	<u>20.930</u>

2. Registreret kapital mv.

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	135.936	260.936
Årets resultat		-91.994	-91994
Egenkapital ultimo	125.000	43.941	168.941

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.184.279	50.584	1.133.695	921.366
Kreditinstitutter	909.835	19.813	890.022	837.022
	2.094.114	70.397	2.023.717	1.758.388

Kontantværdien af selskabets prioritetsgæld nom. 1.200.533 udgør kr. 1.156.516.

5. Anden gæld

	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Offentlige myndigheder	0	37.443
Andre	18.073	56.069
	<u>18.073</u>	<u>93.512</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. 2.862.462 er pantsat for gæld til kreditinstitutter på kr. 909.835.

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 %.

9. Oplysning om udskudte skatteaktiver og forpligtelser

Der er et udskudt skatteaktiv på kr. 16.002. Beløbet er ikke opført i balancen.