

# **GIH EJENDOMME ApS**

Årsrapport  
1. juli 2013 - 30. juni 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**22/09/2014**

---

**Morten D. Jensen**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

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

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

GIH EJENDOMME ApS

Holmevej 35

3200 Helsingør

CVR-nr: 30565231

Regnskabsår: 01/07/2013 - 30/06/2014

# Ledespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for 2013/14 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.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Helsingør, den 16/09/2014

## Direktion

Morten Dannemann Jensen

Morten Knud Jensen

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

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

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i GIH Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for GIH Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014 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 bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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, 16/09/2014

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 2013/2014 udgør kr. 9.065 mod kr. -91.994 i 2012/13.

Selskabet ejendom har været udlejet hele året, hvilket har medført det positive resultat. Ledelsen anser resultat som tilfredsstillende.

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 24,5 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. 12.600 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 24,5 % 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 dettes 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 2013 - 30. jun 2014

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b> .....		<b>150.212</b>	<b>78.076</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-45.846	-45.846
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>104.366</b>	<b>32.230</b>
Andre finansielle indtægter .....		0	5.624
Øvrige finansielle omkostninger .....		-97.732	-137.972
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>6.634</b>	<b>-100.118</b>
<b>Ekstraordinært resultat før skat</b> .....		<b>6.634</b>	<b>-100.118</b>
Skat af årets resultat .....	<b>1</b>	2.431	8.124
<b>Årets resultat</b> .....		<b>9.065</b>	<b>-91.994</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		9.065	-91.994
<b>I alt</b> .....		<b>9.065</b>	<b>-91.994</b>

# Balance 30. juni 2014

## Aktiver

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Grunde og bygninger .....		2.816.616	2.862.462
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.816.616</b>	<b>2.862.462</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.816.616</b>	<b>2.862.462</b>
Likvide beholdninger .....		17.729	0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>17.729</b>	<b>0</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b>2.834.345</b>	<b>2.862.462</b>

# Balance 30. juni 2014

## Passiver

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Registreret kapital mv. ....	2	125.000	125.000
Overført resultat .....		53.006	43.941
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>178.006</b>	<b>168.941</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.082.646	1.133.695
Gæld til banker .....		794.896	849.895
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>1.877.542</b>	<b>1.983.590</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		51.126	50.584
Gæld til banker .....		55.000	59.940
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		596.380	536.334
Anden gæld .....	5	31.291	18.073
Deposita .....		45.000	45.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>778.797</b>	<b>709.931</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.656.339</b>	<b>2.693.521</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b>2.834.345</b>	<b>2.862.462</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	-2.431	-8.124
	<u>-2.431</u>	<u>-8.124</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	43.941	168.941
Årets resultat		9.065	9.065
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>53.006</b>	<b>178.006</b>

## 4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.133.772	51.126	1.082.646	863.774
Kreditinstitutter	849.896	55.000	794.896	574.896
	<b>1.983.668</b>	<b>106.126</b>	<b>1.877.542</b>	<b>1.438.670</b>

Kontantværdien af selskabets prioritetsgæld nom. 1.145.961 udgør kr. 1.145.961.

## 5. Anden gæld

	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Offentlige myndigheder	0	0
Andre	31.291	18.073
	<u>31.291</u>	<u>18.073</u>

## 6. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab og dets datterselskaber.

Der henvises til moderselskabets regnskab for yderligere oplysninger, herunder de samlede gældsforpligtelser.

## 7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev nom. 1.750.000 i selskabets ejendom bogført værdi kr. 2.816.616 er pantsat for gæld til kreditinstitutter på kr. 849.896.

## 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 cvr.nr. 30 83 12 25 ejer selskabet 100 %.