

*Genbro Ejendomme ApS
Oddervej 33
8350 Hundslund*

CVR-nr: 33 77 17 62

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2017*

(7. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling,
den 28. maj 2018

Dirigent
Poul Bro Nielsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for Genbro Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hundslund, den 17. maj 2018

Direktion

Poul Bro Nielsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Genbro Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Genbro Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2017 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 revisors 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 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.

Horsens, den 17. maj 2018

Revision Horsens registreret
revisionsvirksomhed
CVR-nr.: 17275100

Ivan Refsgaard Jensen
registreret revisor
mne12355

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Genbro Ejendomme ApS
Oddervej 33
8350 Hundslund

CVR-nr.: 33 77 17 62
Stiftet: 29. juni 2011
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Poul Bro Nielsen

Pengeinstitut

Danske Bank A/S
Vestergade 3
8600 Silkeborg

Revisor

Revision Horsens registreret
revisionsvirksomhed
Sundvej 35
8700 Horsens

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af genbrugspladsen, maskinhal og enfamiliehus.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat og økonomiske udvikling har levet op til selskabets egne forventninger, og ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Genbro Ejendomme ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ejendommens driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

Skat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Genbro Holding ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på balancetidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver, der består af grunde og bygninger, måles til kostpris.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Selskabsskat 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

	2017	2016
BRUTTOFORTJENESTE	56.906	67.297
Andre finansielle indtægter	12.085	11.250
Andre finansielle omkostninger	-13.236	-13.812
RESULTAT FØR SKAT	55.755	64.735
1 Skat af årets resultat	-12.320	-6.336
ÅRETS RESULTAT	43.435	58.399
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	43.435	58.399
DISPONERET I ALT	43.435	58.399

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
AKTIVER

	2017	2016
Grunde og bygninger.....	1.353.847	1.353.847
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	1	0
Materielle anlægsaktiver	1.353.848	1.353.847
ANLÆGSAKTIVER	1.353.848	1.353.847
Andre tilgodehavender	314.206	313.751
Tilgodehavender	314.206	313.751
Likvide beholdninger	20.794	2.758
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	335.000	316.509
AKTIVER	1.688.848	1.670.356

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital.....	80.000	80.000
Overkurs ved emission	0	4.042.248
Overført resultat	963.390	-3.122.292
2 EGENKAPITAL	1.043.390	999.956
Prioritetsgæld	414.646	443.014
3 Langfristede gældsforpligtelser.....	414.646	443.014
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	28.944	28.778
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	21.000	21.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.600	13.600
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	12.320	0
Selskabsskat	0	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	154.948	164.008
Kortfristede gældsforpligtelser	230.812	227.386
GÆLDSFORPLIGTELSE	645.458	670.400
PASSIVER	1.688.848	1.670.356
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2017	2016
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	12.320	6.336
Skat af årets resultat i alt.....	12.320	6.336

	Primo	Overførsel	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
2 Egenkapital				
Virksomhedskapital.....	80.000	0	0	80.000
Overkurs ved emission	4.042.248	-4.042.248	0	0
Overført resultat	-3.122.293	4.042.248	43.435	963.390
	999.955	0	43.435	1.043.390

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	471.793	443.590	28.944	305.792
	471.793	443.590	28.944	305.792

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Herudover er der ingen eventualforpligtelser eller aktiver.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Kautionsforpligtelse Realkredit Danmark, tinglyst beløb prioritetsgæld kr. 760.000, restance kr. 0.

Til sikkerhed for kassekredit i selskabet Genbro Trustrup ApS (cvr. 30 70 32 43), er der udstedt ejer pantebrev på kr. 1.100.000.

Herudover er der ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser udover de i årsrapporten anførte.