

Sundvej 35
8700 Horsens
Tlf. 7562 4477
info@revisionhorsens.dk
www.revisionhorsens.dk

*Genbro Ejendomme ApS
Oddervej 33
8350 Hundslund*

CVR-nr: 33 77 17 62

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2018*

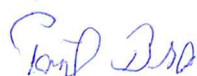
(8. regnskabsår)

Revision Horsens
er et lokalt revisions-
og rådgivningsfirma,
der løser kvalitets-
opgaver for små
og mellemstore
virksomheder.

Vi prioriterer
uafhængighed,
høj kvalitet,
faglig kompetence,
fortrolighed og
personlig kunde-
kontakt højt.

Vores kernekom-
petenceområder
er etablering af
virksomheder,
køb og salg af
virksomheder,
generationsskifter,
selskabskonstruktioner,
revision og rådgivning.

Godkendt på selskabets generalforsamling,
den 16. april 2019



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 2018

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hundslund, den 11. marts 2019

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 2018 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 Etiske 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 11. marts 2019

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

Årsregnskabet for Genbro Ejendomme ApS for 2018 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

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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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 nettorealisation sværdi.

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.

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 2018

	2018	2017
BRUTTOFORTJENESTE	82.798	56.906
Andre finansielle indtægter	13.768	12.085
Andre finansielle omkostninger.....	-12.771	-13.236
RESULTAT FØR SKAT	83.795	55.755
1 Skat af årets resultat.....	-18.435	-12.320
ÅRETS RESULTAT	65.360	43.435
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	65.360	43.435
DISPONERET I ALT	65.360	43.435

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
AKTIVER

	2018	2017
Grunde og bygninger	1.353.847	1.353.847
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	1
Materielle anlægsaktiver	1.353.847	1.353.848
ANLÆGSAKTIVER	1.353.847	1.353.848
Andre tilgodehavender	387.975	314.206
Tilgodehavender	387.975	314.206
Likvide beholdninger	20.896	20.794
OMSÆTNINGSAKTIVER	408.871	335.000
AKTIVER	1.762.718	1.688.848

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
PASSIVER

	2018	2017
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	1.028.750	963.390
EGENKAPITAL	1.108.750	1.043.390
Prioritetsgæld	386.109	414.646
Deposita	24.000	21.000
2 Langfristede gældsforpligtelser	410.109	435.646
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	29.112	28.944
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.600	13.600
Gæld til tilknyttede virksomheder	102.976	81.527
Selskabsskat	0	0
Periodeafgrænsningsposter	9.000	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	89.171	85.741
Kortfristede gældsforpligtelser	243.859	209.812
GÆLDSFORPLIGTELSE	653.968	645.458
PASSIVER	1.762.718	1.688.848
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2018	2017
Virksomhedskapital primo	80.000	80.000
Virksomhedskapital ultimo	80.000	80.000
Overkurs ved emission primo	0	4.042.248
Overført til årets resultat.....	0	-4.042.248
Overkurs ved emission ultimo	0	0
Overført resultat, primo	963.390	-3.122.293
Årets resultat.....	65.360	43.435
Overført fra overkurs ved emission	0	4.042.248
Overført resultat ultimo	1.028.750	963.390
EGENKAPITAL.....	1.108.750	1.043.390

NOTER

	2018	2017
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	18.435	12.320
Skat af årets resultat i alt	18.435	12.320

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	443.590	415.221	29.112	275.996
Deposita	21.000	24.000	0	24.000
	464.590	439.221	29.112	299.996

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

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

Herudover er der ingen eventualaktiver og -forpligtelser udover de i årsrapporten anførte.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

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