



Tlf: 87 25 58 00  
viborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Tingvej 11, 1. sal  
DK-8800 Viborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EJENDOMSELSKABET GBA APS**

**ÅRSRAPPORT**

**2012**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling,  
den 21. marts 2013

---

Gert Brøndum Andersen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet GBA ApS Albertevej 5 8831 Løgstrup  CVR-nr.: 28 85 85 82 Stiftet: 29. juni 2005 Hjemsted: Løgstrup Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Petra Andersen Michael Brøndum Andersen Gert Brøndum Andersen
<b>Direktion</b>	Gert Brøndum Andersen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Tingvej 11, 1. sal 8800 Viborg
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank Sct. Mathias Gade 21 8800 Viborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2012 for Ejendomsselskabet GBA ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 20. marts 2013

Direktion

---

Gert Brøndum Andersen

Bestyrelse

---

Petra Andersen

---

Michael Brøndum Andersen

---

Gert Brøndum Andersen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### *Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet GBA ApS*

#### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet GBA ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 vores revision 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 revisionshandlinger 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. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### ERKLÆRINGER I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

#### **Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold**

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at selskabet i strid med selskabsloven har ydet lån til en anpartshaver, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Lånet er indfriet i året.

#### **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.

Viborg, den 20. marts 2013

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Preben Pedersen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af ejendom.

### **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet GBA ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Grund og bygning måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. 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.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

Bygning, brugstid på 30 år og en restværdi på 0-10% af kostprisen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

#### Tilgodehavender

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

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25 %.

#### Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2012 kr.	2011 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-32.467</b>	<b>371.186</b>
Af- og nedskrivninger.....		-109.333	-109.333
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-141.800</b>	<b>261.853</b>
Andre finansielle indtægter.....		25.651	45.766
Andre finansielle omkostninger.....		-37.353	-82.971
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-153.502</b>	<b>224.648</b>
Skat af årets resultat.....	1	37.736	-56.736
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-115.766</b>	<b>167.912</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		137.000	0
Ekstraordinær udbytte.....		750.879	0
Anvendt af tidligere års overskud.....		-1.003.645	167.912
<b>I ALT</b> .....		<b>-115.766</b>	<b>167.912</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2012 kr.	2011 kr.
Grund og bygning.....		2.625.336	2.734.669
Materielle anlægsaktiver.....	2	<b>2.625.336</b>	<b>2.734.669</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.625.336</b>	<b>2.734.669</b>
Tilgodehavende hos ledelsen og ejere.....	3	0	2.526
Andre tilgodehavender.....		143.327	812.654
Tilgodehavende selskabsskat.....		30.000	0
Tilgodehavender.....		<b>173.327</b>	<b>815.180</b>
Likvider.....		0	180.710
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>173.327</b>	<b>995.890</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.798.663</b>	<b>3.730.559</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		360.206	1.363.851
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		137.000	0
<b>EGENKAPITAL.....</b>	4	<b>622.206</b>	<b>1.488.851</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		454.425	492.161
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>454.425</b>	<b>492.161</b>
Prioritetsgæld.....		1.175.206	1.318.172
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	<b>1.175.206</b>	<b>1.318.172</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	121.900	98.000
Gæld til pengeinstitutter.....		141.850	0
Selskabsskat.....		0	53.375
Anden gæld.....		283.076	280.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		<b>546.826</b>	<b>431.375</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.722.032</b>	<b>1.749.547</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.798.663</b>	<b>3.730.559</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## NOTER

	2012 kr.	2011 kr.	Note	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	81.375		
Regulering af udskudt skat.....	-37.736	-24.639		
	<b>-37.736</b>	<b>56.736</b>		
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>2</b>	
		Grund og bygning		
Kostpris 1. januar 2012.....		3.500.000		
<b>Kostpris 31. december 2012.....</b>		<b>3.500.000</b>		
Afskrivninger 1. januar 2012.....		765.331		
Årets afskrivninger .....		109.333		
<b>Afskrivninger 31. december 2012.....</b>		<b>874.664</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012.....</b>		<b>2.625.336</b>		
 <b>Tilgodehavende hos ledelsen og ejere</b>			 <b>3</b>	
Tilgodehavender hos direktionen med i alt 0 kr. Der er ikke stillet særskilt sikkerhed for udlånet. Der er i årets løb foretaget tilbagebetaling med 2.526 kr.				
 <b>Egenkapital</b>			 <b>4</b>	
	Anpartskapital	Overført overskud	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2012.....	125.000	1.363.851	0	1.488.851
Forslag til årets resultatdisponering.....		-1.003.645	137.000	-866.645
<b>Egenkapital 31. december 2012.....</b>	<b>125.000</b>	<b>360.206</b>	<b>137.000</b>	<b>622.206</b>
Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.				
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				 <b>5</b>
	1/1 2012 gæld i alt	31/12 2012 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld.....	1.416.172	1.297.106	121.900	673.600
	<b>1.416.172</b>	<b>1.297.106</b>	<b>121.900</b>	<b>673.600</b>
 <b>Eventualposter mv.</b>				 <b>6</b>
Ingen.				

**NOTER****Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****7**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 1.297 tkr., er der givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2012 udgør 2.625 tkr.