

EJENDOMSSELSKABET GJERSHOLT ApS

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

06/06/2013

Rasmus Haugaard

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET GJERSHOLT ApS
Toldbod Plads 2
9000 Aalborg

CVR-nr: 33948263
Regnskabsår: 01/01/2012 - 31/12/2012

Bankforbindelse Jyske Bank
Bredgade 80
9830 Tårs
DK Danmark

Revisor REVISIONVEST STATS-AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB
Niels Juels Vej 108
9900 Frederikshavn
CVR-nr: 11901840

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2012 for Ejendomsselskabet Gjersholt ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Østervrå, den 04/06/2013

Direktion

Rasmus Haugaard

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Gjersholt ApS.

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Gjersholt ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet aflægges 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 revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen 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 vor 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.

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.

Frederikshavn, 04/06/2013

Per Nilsson
statsautoriseret revisor
REVISIONVEST STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i drift af udlejningsvirksomhed med fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultat og økonomisk udvikling blev som forventet.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse

Lejeindtægter og omkostninger er periodiseret og indregnet i resultatopgørelsen således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Indtægter er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabsloven § 32.

Værdireguleringer på finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med de opstår.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Balance

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Udlejningsejendom måles og indregnes til anskaffelsessummen med fradrag af akkumulerede afskrivninger over ejendommens forventede brugstid på 50 år og en restværdi på kr. 1.500.000

FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder er optaget til andelenes indre værdi på balancedagen.

TILGODEHAVENDER M.V.

Tilgodehavender er optaget efter en individuel vurdering til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

NEGATIV GOODWILL

Negativ goodwill som repræsenterer opskrivning af kapitalandele til andelenes indre værdi indregnes som gældsforpligtelse. Opskrivningen forventes modsvaret af fremtidige nedskrivninger eller identificerbare udgifter i de overtagne virksomheder.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Gældsforpligtelser er optaget til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

SKYLDIG SKAT OG UDSKUDT SKAT

Aktuel skatteforpligtelse indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte a'contoskatter.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Skat af årets skattepligtige indkomst fordeles i forhold til selskabernes skattepligtige indkomst, med fuld fordeling af værdi af skattemæssige underskud.

Der er afsat udskudt skat af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Bruttoresultat		342.016	5.740
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-42.816	-10.062
Resultat af ordinær primær drift		299.200	-4.322
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		194.315	27.326
Andre finansielle indtægter		0	12
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-38.810	-7.296
Andre finansielle omkostninger		-64.531	-66.453
Ordinært resultat før skat		390.174	-50.733
Ekstraordinært resultat før skat		390.174	-50.733
Skat af årets resultat		-70.120	0
Årets resultat		320.054	-50.733
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		114.315	27.326
Overført resultat		205.739	-78.059
I alt		320.054	-50.733

Balance 31. december 2012

Aktiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Grunde og bygninger		3.587.915	3.502.388
Materielle anlægsaktiver i alt		3.587.915	3.502.388
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		402.321	296.357
Finansielle anlægsaktiver i alt	1	402.321	296.357
Anlægsaktiver i alt		3.990.236	3.798.745
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		178.894	0
Periodeafgrænsningsposter		0	14.780
Tilgodehavender i alt		178.894	14.780
Omsætningsaktiver i alt		178.894	14.780
AKTIVER I ALT		4.169.130	3.813.525

Balance 31. december 2012

Passiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		100.000	80.000
Overkurs ved emission		1.255.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		141.641	27.326
Overført resultat		127.680	-78.059
Egenkapital i alt		1.624.321	29.267
Hensættelse til udskudt skat		41.220	0
Hensatte forpligtelser i alt		41.220	0
Gæld til realkreditinstitutter		2.075.000	2.075.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		180.000	180.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.255.000	2.255.000
Gæld til banker		21.675	551.831
Modtagne forudbetalinger fra kunder			75.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	677.296
Anden gæld		68.239	58.105
Del af negativ goodwill		158.675	167.026
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		248.589	1.529.258
Gældsforpligtelser i alt		2.503.589	3.784.258
PASSIVER I ALT		4.169.130	3.813.525

Noter

1. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	102.005
Tilgang	100.000
Afgang	-100.000
Kostpris ultimo	102.005
Nettoopskrivninger primo	194.352
Andel i årets resultat	194.315
Årets nedskrivning	-88.351
Nettoopskrivninger ultimo	300.316
Regnskabsmæssig værdi ultimo	402.321

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Haugaard Ejendomme K/S, Frederikshavn	47,5%	846.992	223.082

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter som kommanditist i den tilknyttede virksomhed. Den ikke indregne-
de hæftelse udgør t.kr. 129. Herudover har selskabet ingen garanti-, kautions- eller
eventualforpligtelser.

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Som sikkerhed for selskabets mellemværende med Jyske Bank A/S er stillet følgende:

Ejerpantebrev, stort tkr. 700, der giver pant i ejendommen, hvis regnskabsmæssige
værdi pr. 31. december 2012 udgør tkr. 3.588.

Som sikkerhed for gæld til Nykredit, tkr. 2.075 er der givet pant i ejendommen, hvis
regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2012 udgør tkr. 3.588.