

*Genner Ejendomselskab ApS
Skodborg Engvej 20
6630 Rødding*

CVR-nr.: 13 11 10 73

*ÅRSRAPPORT
1. juli 2014 - 30. juni 2015*

(26. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30/11 2015

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	3
---------------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	4
----------------------	---

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

Årsregnskab 1. juli 2014 - 30. juni 2015

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Genner Ejendomsselskab ApS Skodborg Engvej 20 6630 Rødding
	E-mail: mc@mc-raadgivning.dk
	CVR-nr.: 13 11 10 73
	Stiftet: 1. maj 1989
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Niels Thomas Nielsen Schultz
Pengeinstitut	Nordea Bank Østergade 1 6630 Rødding
Revisor	ND REVISION VOJENS registreret revisionsanpartsselskab Østergade 28 6500 Vojens
Ejerforhold	Niels Thomas Nielsen Schultz
Hovedaktivitet	Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2014 - 30. juni 2015 for Genner Ejendomsselskab 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. 30. juni 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2014 - 30. juni 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødning, den 28. september 2015

Direktion

Niels Thomas Nielsen Schultz

Til den daglige ledelse i Genner Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Genner Ejendomsselskab ApS for perioden 1. juli 2014 - 30. juni 2015 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.

Vojens, den 28. september 2015

ND REVISION VOJENS
registreret revisionsanpartsselskab


Carsten Feidenhansl HD
Registreret revisor

GENERELT

Årsregnskabet for Genner Ejendomsselskab ApS for 2014/15 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.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

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

Investeringsjendommens driftsomkostninger

Investeringsjendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

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.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 gælds metode 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.

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 indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2014 - 30. JUNI 2015

	2014/15	2013/14 kr. 1000
Lejeindtægter af investeringsejendomme	37.000	44
Investeringsejendommens driftsomkostninger	15.179-	26-
Andre eksterne omkostninger	10.376-	8-
BRUTTORESULTAT	11.445	10
1 Personaleomkostninger	5.400-	7-
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer	6.045	3
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	31.850-	6-
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	2.071	2
DRIFTSRESULTAT	23.734-	1-
Andre finansielle omkostninger	16.147-	17-
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	39.881-	18-
ÅRETS RESULTAT	39.881-	18-
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	49.900	49
Overført resultat	89.781-	67-
DISPONERET I ALT	39.881-	18-

BALANCE PR. 30. JUNI 2015
AKTIVER

	2015	2014 kr. 1000
Investeringsejendomme	420.350	433
Materielle anlægsaktiver	420.350	433
ANLÆGSAKTIVER	420.350	433
Likvide beholdninger	0	31
OMSÆTNINGSAKTIVER	0	31
AKTIVER	420.350	464

BALANCE PR. 30. JUNI 2015
PASSIVER

	2015	2014 kr. 1000
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat.....	27.466-	62
Forslag til udbytte for regnskabsåret	49.900	0
2 EGENKAPITAL.....	147.434	187
Prioritetsgæld.....	0	196
3 Langfristede gældsforpligtelser	0	196
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	193.418	14
Kreditinstitutter.....	11.908	0
Anden gæld.....	11.390	11
Periodeafgrænsningsposter	7.000	7
Udbytte for regnskabsåret.....	49.200	49
Kortfristede gældsforpligtelser	272.916	81
GÆLDSFORPLIGTELSER	272.916	277
PASSIVER	420.350	464
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2014/15	2013/14 kr. 1000
1 Personaleomkostninger		
Lønninger.....	5.400	5
Andre omkostninger til social sikring	0	2
	<hr/>	<hr/>
Personaleomkostninger i alt	5.400	7

	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
2 Egenkapital			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	62.315	89.781-	27.466-
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	49.900	49.900
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	187.315	39.881-	147.434

	Restgæld 30/6 2015	Dagsværdi 30/ 6 2015	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	182.320	193.418	193.418	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	182.320	193.418	193.418	0

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitut, 193.418 DKK, er der afgivet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2015 udgør 420.350 DKK. Seneste offentliggjorte vurdering udgør 420.000 DKK.