



Registreret
Revisor

ANNIE MOGENSEN
REGISTRERET REVISOR
BALDERSHØJ 24 B
2635 ISHØJ
TLF.: 43 71 14 20
FAX: 43 71 14 24
Giro: 782 9957
CVR-Nr. 11 97 21 01
amregrev@post8.tele.dk

GSTS Ejendomme ApS
Hundigevænget 4
2670 Greve
CVR-nr. 30 60 18 15

Årsrapport for året 2013
7. regnskabsår

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
Den 22/5 2014

S. F. Pedersen

Dirigent
Susanne Friis Pedersen

<u>Indholdsfortegnelse</u>	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Anvendt regnskabspraksis.....	5
Resultatopgørelse for året 2013.....	6
Balance pr. 31/12 2013.....	7
Noter.....	9

Selskabsoplysninger**Selskab:**

GSTS Ejendomme ApS
Hundigevænget 4
2670 Greve
CVR-nr. 30 60 18 15
7. regnskabsår

Hjemstedskommune:

Greve Kommune

Direktion:

Susanne Friis Pedersen

Selskabskapital:

Kr. 125.000

Regnskabsår:

1. januar 2013 – 31. december 2013

Ledelsespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for 2013 for GSTS Ejendomme ApS.

Ledelsen erklærer:

- At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.
- At årsrapporten giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt af resultatet.
- På den ordinære generalforsamling har ledelsen fravalgt revision og selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision for regnskabsåret 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 22/5 2014

Direktion:



Susanne Friis Pedersen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i GSTS Ejendomme ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for GSTS Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard om opstilling af finansielle oplysninger, ISRS 4410.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante etiske krav, 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 jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ishøj, den 22/5 2014

Annie Mogensen

Annie Mogensen
Registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt efter Årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Selskabet har af konkurrencemæssige hensyn alene vist bruttoresultatet i henhold til Årsregnskabsloven.

Bruttoresultat

Bruttoresultatet er en sammendraget post, bestående af lejeindtægter, udgifter til ejendommen samt andre driftsomkostninger.

Som indtægtskriterie er valgt faktureringsprincippet.

Finansielle indtægter

Renteindtægter fra pengeinstitutter og andre.

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til pengeinstitutter og andre.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 25 pct.

Materielle anlægsaktiver:

Aktiver med en anskaffelsessum under kr. 12.300,- pr. stk. omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Ejendommen afskrives over 50 år.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til kostpris. Det svarer i al væsentlighed til debitorernes nominelle værdi. Hensættelse til tab finder sted, hvor dette vurderes at være påkrævet.

Periodeafgrænsningsposter måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser - generelt

Gæld måles som udgangspunkt til kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse for året 2013

	Note	2013	2012
Bruttoresultat		14.197	30.950
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>0</u>
Dækningsbidrag		14.197	30.950
Gager	1	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før afskrivninger m.v.		14.197	30.950
Afskrivninger	2	<u>-11.480</u>	<u>-11.480</u>
Resultat før finansielle poster m.v.		2.717	19.470
Finansielle indtægter		0	6.157
Finansielle omkostninger		<u>-74.915</u>	<u>-89.694</u>
Resultat før skat		-72.198	-64.067
Skat af årets resultat	3	<u>2.870</u>	<u>2.871</u>
Årets resultat		<u>-69.328</u>	<u>-61.196</u>
Årets resultat disponeres således:			
Overført til næste regnskabsår		<u>-69.328</u>	<u>-61.196</u>
Årets resultat i alt		<u>-69.328</u>	<u>-61.196</u>

<u>Balance pr. 31/12 2013</u>	<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Aktiver:			
Anlægsaktiver:			
Ejendom	2	<u>2.564.361</u>	<u>2.575.841</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.564.361</u>	<u>2.575.841</u>
Tilgodehavender:			
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt		<u>0</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>0</u>
Aktiver i alt		<u>2.564.361</u>	<u>2.575.841</u>

<u>Balance pr. 31/12 2013</u>	<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Passiver:			
Egenkapital:			
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat	4	719.141	788.469
Egenkapital i alt		<u>844.141</u>	<u>913.469</u>
Hensættelser:			
Eventualskat	5	296.831	299.701
Hensættelser i alt		<u>296.831</u>	<u>299.701</u>
Langfristet gæld:			
Prioritetsgæld		622.991	677.339
Banklån		382.655	397.657
Langfristet gæld i alt		<u>1.005.646</u>	<u>1.074.996</u>
Kortfristet gæld:			
Bankgæld		17	30
Anden gæld		256.565	132.683
Mellemregning selskabsdeltager		161.161	154.962
Kortfristet gæld i alt		<u>417.743</u>	<u>287.675</u>
Passiver i alt		<u>2.564.361</u>	<u>2.575.841</u>
Eventualforpligtelser	6		
Hovedaktivitet	7		

<u>Noter</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Note 1 – Personalemkostninger</u>		
Selskabet har i 2013 gennemsnitligt beskæftiget 0 personer.		
Lønninger og vederlag til medarbejdere har i 2013 andraget:		
Medarbejdere 2013	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Andre personaleomkostninger	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Lønninger og vederlag (gager) til direktionen har andraget:		
Direktionen 2013	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Personalemkostninger i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>Note 2 – Ejendom</u>		
Samlet anskaffelsessum pr. 1/1 2013	2.644.720	2.644.720
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	0	0
Samlet anskaffelsessum pr. 31/12 2013	<u>2.644.720</u>	<u>2.644.720</u>
Samlede afskrivninger pr. 1/1 2013	68.879	57.399
Årets afskrivning	11.480	11.480
Regulering afskrivning tidligere år	0	0
Samlede afskrivninger pr. 31/12 2013	<u>80.359</u>	<u>68.879</u>
Bogført værdi pr. 31/12 2013	<u>2.564.361</u>	<u>2.575.841</u>
Offentlig vurdering 31/12 2012	<u>1.750.000</u>	<u>1.750.000</u>

Der afskrives ikke på grunden.

Ejendommen er solgt i 2014 for kr. 1.775.000.

Grunden som er udstykket fra det samlede areal er sat til salg for kr. 1.550.000.

<u>Noter</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Note 3 – Skat af årets resultat</u>		
Skattepligtig indkomst iflg. bilag kr. 0, hvoraf skatten udgør	0	0
Skat af årets resultat	0	0
Eventualskat:		
Ejendom:		
Regnskabsmæssig værdi	2.564.361	2.575.841
Kostpris i alt, ejendom	-1.377.035	-1.377.035
Eventualskatteforpligtelse	1.187.326	1.198.806
Hensættelse til eventualskat	296.831	299.701
Skat af årets resultat	0	0
Eventualskat, regulering	-2.870	-2.871
Skat af årets resultat i alt	-2.870	-2.871

Af den i resultatopgørelsen indtægtsførte skat kr. 2.870 påregnes kr. 0, at skulle betales for 2013. De resterende kr. 2.870 udgør forskel i den beregnede eventualskatteforpligtelse jvf. note 5. Der er betalt kr. 0 i selskabsskat for 2013.

Note 4 – Overført resultat

Saldo primo	788.469	849.665
Årets resultat	-69.328	-61.196
Overført resultat i alt	719.141	788.469

Note 5 – Eventualskat

Eventualskatteforpligtelsen primo 25 %	-299.701	-302.572
Eventualskatteforpligtelsen ultimo 25 %	296.831	299.701
Ændring i eventualskatteforpligtelsen	-2.870	-2.871

Note 6 – Eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig eventualforpligtelser udover det i årsrapporten anførte.

Note 7 – Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at renovere, udleje og sælge ejendomme samt anden dermed i forbindelse stående virksomhed.