

Ejendomsselskabet GF ApS
Industriparken 29
4450 Jyderup

CVR-nr: 28 30 93 25

ÅRSRAPPORT
1. januar 2014 til 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 3/5 2015



Mogens Jensen
Dirigent

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2014

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2014 for Ejendomsselskabet GF 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jyderup, den 31/12-2014

Direktion:



Steen Hansen



Mogens Jensen

Til kapitalejerne af Ejendomsselskabet GF ApS

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet GF ApS for perioden 1. januar - 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 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 selskabets 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 selskabets 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 vor 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på det forhold at selskabet har tabt anpartskapitalen og den fortsatte drift er afhængig af fremtidige positive driftsresultater samt tilførsel af ny kapital. Ledelsen har i note 1 redegjort for disse forhold.

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.

Kalundborg, den 31/5.2015

Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S

Registreret revisionsaktieselskab



Jørgen Pedersen
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Ejendomsselskabet GF ApS
Industriparken 29
4450 Jyderup

CVR-nr.: 28 30 93 25
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Steen Hansen
Mogens Jensen

Revisor

Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S
Registreret revisionsaktieselskab
Vestre Havneplads 13, 2. sal
4400 Kalundborg

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter i regnskabsåret har været udlejning af lokaler.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat vurderes af ledelsen som utilfredsstillende.

Fremtiden er usikker på grund af manglende lejeindtægter. Der forhandles med kreditinstitutter om finansiering af den fremtidige drift og ledelsen har iværksat tiltag for at tiltrække yderligere lejere.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet GF ApS for 2014 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

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

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

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter de omkostninger, der er medgået til ejendommens drift.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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**

Ejendommen er optaget til anskaffelsessum.

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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 restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	80 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Egenkapital**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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 proventuet 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

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2014

	2014	2013
BRUTTOFORTJENESTE	152.217	159.213
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-20.000	-20.000
DRIFTSRESULTAT	132.217	139.213
Andre finansielle omkostninger	-263.631	-261.654
RESULTAT FØR EKSTRAORDINÆRE POSTER	-131.414	-122.441
Ekstraordinære poster	188.090	190.920
RESULTAT FØR SKAT	56.676	68.479
ÅRETS RESULTAT	56.676	68.479
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	56.676	68.479
DISPONERET I ALT	56.676	68.479

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2014

AKTIVER

	2014	2013
Grunde og bygninger	4.897.216	4.917.216
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
Materielle anlægsaktiver	4.897.216	4.917.216
ANLÆGSAKTIVER	4.897.216	4.917.216
AKTIVER	4.897.216	4.917.216

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2014

PASSIVER

	2014	2013
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-483.474	-540.150
3 EGENKAPITAL	-358.474	-415.150
Prioritetsgæld	2.472.217	2.422.217
Kreditinstitutter	1.152.125	1.145.201
Periodeafgrænsningsposter	72.000	72.000
4 Langfristede gældsforpligtelser	3.696.342	3.639.418
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	0	100.000
Kreditinstitutter	992.166	989.979
Leverandører af varer og tjenesteydelser	47.976	46.231
Gæld til tilknyttede virksomheder	380.979	444.166
Anden gæld	138.227	112.572
Kortfristede gældsforpligtelser	1.559.348	1.692.948
GÆLDSFORPLIGTELSE	5.255.690	5.332.366
PASSIVER	4.897.216	4.917.216

NOTER

2014

2013

1 Usikkerhed om fortsat drift

Selskabet har tabt egenkapitalen og der er usikkerhed om fortsat drift.

Ledelsen har igangværende forhandlinger med kreditinstitutter om sikring af fortsat finansiering. Der forventes fortsat opbakning fra kreditinstitutter.

Ledelsen har iværksat tiltag med henblik på at finde nye lejeindtægter og forventer således, ved positive driftsresultater de kommende år, at få genetableret kapitalen, hvorfor årsregnskabet aflægges med fortsat drift for øje.

2 Selskabets væsentligste aktivitet

Udlejning af erhvervslokaler og investerings-virksomhed.

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
3 Egenkapital			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat	-540.150	56.676	-483.474
	<u>-415.150</u>	<u>56.676</u>	<u>-358.474</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld	2.472.217	2.472.217	2.472.217
Kreditinstitutter	1.195.201	1.152.125	0
Periodeafgrænsningsposter	72.000	72.000	0
	<u>3.739.418</u>	<u>3.696.342</u>	<u>2.472.217</u>