

GB Ejendomsselskab ApS

CVR nr. 29 60 47 46

Årsrapport 2011/12

(6. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 30/11 2012

Thomas Hedeager Jensen
Dirigent

Kokholm 1B, 1. sal, 6000 Kolding
Tlf.: (+45) 7634 2600, Fax: (+45) 7634 2601
e-mail: kolding@rsmplus.dk, www.rsmplus.dk
CVR-nr. 43622811 (Hjemsted: København)

RSMplus A/s, statsautoriserede revisorer

Afdelinger i:
Aalborg, Holstebro, Kolding,
København, Odense, Skærbæk,
Vordingborg og Århus

RSM plus er et selvstændigt medlem af
RSM International, en uafhængig kæde
af selvstændige revisions- og konsulentfirmaer
med kontorer i mere end 70 lande

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. juli 2011 - 30. juni 2012	6
Balance pr. 30. juni 2012	7
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012 for GB Ejendomsselskab 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. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gesten, den 13. november 2012

Direktion

Kenneth Kjeldsen

Niels Aage Nielsen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i GB Ejendomsselskab ApS

Vi har revideret årsregnskabet for GB Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 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 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 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. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 13. november 2012

RSM.plus A/S

statsautoriserede revisorer

Jørgen Ravn
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for GB Ejendomsselskab ApS for 2011/12 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste består af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendomsdrift.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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:

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	0 %

Anvendt regnskabspraksis

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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 provenuet 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 låneoptagelsestidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli 2011 - 30. juni 2012

	Note	2011/12	2010/11
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		1.106.523	1.083.639
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-189.370</u>	<u>-213.646</u>
Resultat før finansielle poster		917.153	869.993
Finansielle indtægter		2.367	1.785
Finansielle omkostninger		<u>-319.820</u>	<u>-313.597</u>
Resultat før skat		599.700	558.181
Skat af årets resultat		<u>-149.914</u>	<u>-139.546</u>
Årets resultat		<u>449.786</u>	<u>418.635</u>
Overført resultat		<u>449.786</u>	<u>418.635</u>
		<u>449.786</u>	<u>418.635</u>

Balance pr. 30. juni 2012

	Note	2011/2012	2010/11
		kr.	kr.
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver	2		
Grunde og bygninger		<u>8.747.155</u>	<u>8.936.523</u>
		<u>8.747.155</u>	<u>8.936.523</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>8.747.155</u>	<u>8.936.523</u>
AKTIVER I ALT		<u>8.747.155</u>	<u>8.936.523</u>

Balance pr. 30. juni 2012

	Note	2011/2012 kr.	2010/11 kr.
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
	3		
Selskabskapital		210.000	210.000
Overkurs ved emission		6.000	6.000
Overført resultat		1.175.276	725.487
Egenkapital i alt		1.391.276	941.487
HENSATTE FORPLIGTELSE			
Hensættelse til udskudt skat		410.165	373.076
Hensatte forpligtelser i alt		410.165	373.076
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Langfristede gældsforpligtelser			
	4		
Gæld til realkreditinstitutter		3.436.035	3.635.567
Kreditinstitutter		1.654.654	1.966.406
Selskabsskat		112.825	107.925
		5.203.514	5.709.898
Kortfristede gældsforpligtelser			
	4		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		511.724	488.461
Kreditinstitutter		330.421	325.920
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.000	7.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		303.333	583.333
Selskabsskat		107.925	32.399
Anden gæld		481.797	474.949
		1.742.200	1.912.062
Gældsforpligtelser i alt		6.945.714	7.621.960
PASSIVER I ALT		8.747.155	8.936.523
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter til årsregnskabet

1 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. juli 2011	<u>9.730.743</u>
Kostpris 30. juni 2012	<u>9.730.743</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2011	794.218
Årets nedskrivninger	<u>189.370</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2012	<u>983.588</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2012	<u><u>8.747.155</u></u>

3 Egenkapital

	Selskabskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2011	210.000	6.000	725.490	941.490
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>449.786</u>	<u>449.786</u>
Egenkapital 30. juni 2012	<u><u>210.000</u></u>	<u><u>6.000</u></u>	<u><u>1.175.276</u></u>	<u><u>1.391.276</u></u>

Noter til årsregnskabet

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2011	Langfristet gæld 30. juni 2012	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.635.567	3.436.035	199.972	2.679.218
Kreditinstitutter	1.966.406	1.654.654	311.752	193.789
Selskabsskat	107.925	112.825	0	0
	<u>5.709.898</u>	<u>5.203.514</u>	<u>511.724</u>	<u>2.873.007</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er indlagt ejerpantebrev stort kr. 2.725.000 med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/06 2012 udgør kr. 8.747.155.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 3.436.035 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/06 2012 udgør kr. 8.747.155.