

**Ejendomsselskabet G&T ApS**  
**CVR-nr. 28977247**

**Årsrapport 2013/14**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28.11.2014

**Dirigent**

---

Navn: Robert Natvig

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2013/14	8
Balance pr. 30.06.2014	9
Egenkapitalopgørelse for 2013/14	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Ejendomsselskabet G&T ApS  
Odderheitoppen 26  
N-4639 Kristiansand

CVR-nr.: 28977247

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.07.2013 - 30.06.2014

### **Direktion**

Robert Natvig, direktør

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Egtved Allé 4  
6000 Kolding

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2013 - 30.06.2014 for Ejendomsselskabet G&T ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2014 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2013 - 30.06.2014.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Derudover indstiller jeg til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 28.11.2014

## Direktion

Robert Natvig  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet G&T ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet G&T ApS for regnskabsåret 01.07.2013 - 30.06.2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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. 30.06.2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2013 - 30.06.2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

Kolding, den 28.11.2014

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Leo Gilling  
statsautoriseret revisor

Poul Skovgaard  
statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet består i at udleje fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har for indeværende år realiseret et underskud på 234 t.kr. efter skat. Resultatet er påvirket negativt af engangsomkostninger.

Selskabet har tabt sin egenkapital. Der vil på selskabets generalforsamling på ny blive redegjort for selskabets kapitalforhold.

Selskabets gæld til moderselskabet udgør 2.230 t.kr. Moderselskabet har accepteret, at gælden henstår uden afdrag og uden renter i 2015.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjenesten omfatter lejeindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger til administration.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administrationsomkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 - 50 år
-----------	------------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte ydelse.

**Resultatopgørelse for 2013/14**

	<u>Note</u>	<u>2013/14</u> <u>kr.</u>	<u>2012/13</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(31.801)</b>	<b>93.673</b>
Af- og nedskrivninger	1	<u>(175.209)</u>	<u>(122.774)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(207.010)</b>	<b>(29.101)</b>
Andre finansielle indtægter	2	0	147
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(27.339)</u>	<u>(31.626)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(234.349)</u></b>	<b><u>(60.580)</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>(234.349)</u>	<u>(60.580)</u>
		<b><u>(234.349)</u></b>	<b><u>(60.580)</u></b>

**Balance pr. 30.06.2014**

	<u>Note</u>	<u>2013/14 kr.</u>	<u>2012/13 kr.</u>
Grunde og bygninger		3.249.043	3.424.252
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u>3.249.043</u>	<u>3.424.252</u>
 <b>Anlægsaktiver</b>		<u>3.249.043</u>	<u>3.424.252</u>
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	5.900
Periodeafgrænsningsposter		4.121	1.705
<b>Tilgodehavender</b>		<u>4.121</u>	<u>7.605</u>
 <b>Likvide beholdninger</b>		<u>142.275</u>	<u>222.482</u>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		<u>146.396</u>	<u>230.087</u>
 <b>Aktiver</b>		<u><u>3.395.439</u></u>	<u><u>3.654.339</u></u>

**Balance pr. 30.06.2014**

	<u>Note</u>	<u>2013/14 kr.</u>	<u>2012/13 kr.</u>
Virksomhedskapital	5	130.000	130.000
Overført overskud eller underskud		<u>(628.971)</u>	<u>(394.622)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>(498.971)</u></b>	<b><u>(264.622)</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.644.000</u>	<u>1.644.000</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b><u>1.644.000</u></b>	<b><u>1.644.000</u></b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	26.061
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.229.260	2.229.900
Anden gæld		<u>21.150</u>	<u>19.000</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.250.410</u></b>	<b><u>2.274.961</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.894.410</u></b>	<b><u>3.918.961</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>3.395.439</u></b>	<b><u>3.654.339</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

**Egenkapitalopgørelse for 2013/14**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	130.000	(394.622)	(264.622)
Årets resultat	0	(234.349)	(234.349)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>130.000</b>	<b>(628.971)</b>	<b>(498.971)</b>

## Noter

	<u>2013/14</u> <u>kr.</u>	<u>2012/13</u> <u>kr.</u>	
<b>1. Af- og nedskrivninger</b>			
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	122.774	122.774	
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	52.435	0	
	<u>175.209</u>	<u>122.774</u>	
	<u>2013/14</u> <u>kr.</u>	<u>2012/13</u> <u>kr.</u>	
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>			
Renteindtægter i øvrigt	0	147	
	<u>0</u>	<u>147</u>	
	<u>2013/14</u> <u>kr.</u>	<u>2012/13</u> <u>kr.</u>	
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>			
Renteomkostninger i øvrigt	25.496	30.013	
Øvrige finansielle omkostninger	1.843	1.613	
	<u>27.339</u>	<u>31.626</u>	
		<u>Grunde og bygninger kr.</u>	
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris primo		4.331.038	
<b>Kostpris ultimo</b>		<u>4.331.038</u>	
Af- og nedskrivninger primo		(906.786)	
Årets nedskrivninger		(52.435)	
Årets afskrivninger		(122.774)	
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<u>(1.081.995)</u>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<u>3.249.043</u>	
	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
<b>5. Virksomhedskapital</b>			
Ordinære anparter	130	10.000,00	130.000
	<u>130</u>		<u>130.000</u>

## Noter

	<b>Restgæld efter 5 år 2013/14 kr.</b>
<b>6. Langfristede gældsforpligtelser</b>	
Gæld til realkreditinstitutter	1.448.371
	<u>1.448.371</u>

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.2014 udgør 1.999 t.kr.