

# **G93 IVS**

**c/o Søren Alexandersen, Brøndkærvej 12, 2 th., 2500 Valby**

**CVR-nr. 36 43 68 59**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. juni 2017.

---

**Søren Højbjerg Alexandersen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for G93 IVS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 19. juni 2017

### Direktion

Søren Højbjerg Alexandersen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejeren i G93 IVS

Vi har opstillet årsregnskabet for G93 IVS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 revisorer's 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.

Aarhus, den 19. juni 2017

### **Redmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Henrik Sondrup  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	G93 IVS c/o Søren Alexandersen Brøndkærvej 12, 2 th. 2500 Valby
	CVR-nr.: 36 43 68 59 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Søren Højbjerg Alexandersen
<b>Revisor</b>	Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Sommervej 31C 8210 Aarhus V
<b>Dattervirksomhed</b>	Connectable ApS, Valby

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af erhvervsejendom.

### Kapitalforhold

Selskabet har tabt hele kapitalen og er derfor omfattet af kapitalbestemmelserne i selskabsloven.

Selskabet har tilstrækkelig likviditet til de kommende 12 måneders drift bl.a. via finansiering fra selskabets hovedanpartshaver.

Selskabets kapital forventes reetableret via egen indtjening i 2017. Såfremt dette ikke er muligt vil reetablering af kapitalen kunne gennemføres via konvertering af gæld til hovedanpartshaveren.

### Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold, der væsentlig har påvirket årets resultat.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ikke konstateret væsentlige usikkerheder ved indregning og måling af aktiver og forpligtelser.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -48 t.kr. mod 59 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -416 t.kr. mod -361 t.kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat som forventet.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er virksomhedens ejendom solgt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for G93 IVS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed, med enkelte tilvalg fra klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, samt eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Der skal fremover foretages årlig revurdering af restværdier på materielle aktiver. Tidligere blev den forventede restværdi fastsat på tidspunktet for påbegyndelse af anvendelse af aktivet, og kunne alene under særlige omstændigheder ændres. Ændringen foretages i overensstemmelse med overgangsbekendtgørelsens § 4 alene med fremadrettet virkning som en ændring af regnskabsmæssigt skøn, og har ingen effekt for egenkapitalen.

Selskabets ejendom anvendes til udlejning. Ejendommen måles til kostpris.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	20 %

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttet virksomhed med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatoppgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-48.464</b>	<b>58.693</b>
2 Personaleomkostninger	-3.504	-12.885
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-56.000	-60.667
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	-236.864	-263.305
3 Øvrige finansielle omkostninger	-71.055	-83.331
<b>Resultat før skat</b>	<b>-415.887</b>	<b>-361.495</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-415.887</b>	<b>-361.495</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-415.887	-361.495
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-415.887</b>	<b>-361.495</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Grunde og bygninger	<u>1.983.333</u>	<u>2.039.333</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.983.333</u>	<u>2.039.333</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.983.333</u></b>	<b><u>2.039.333</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	2.750
	Andre tilgodehavender	<u>501</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>501</u>	<u>2.750</u>
	Likvide beholdninger	<u>4.843</u>	<u>0</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>5.344</u></b>	<b><u>2.750</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.988.677</u></b>	<b><u>2.042.083</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Egenkapital</b>			
6	Virksomhedskapital	1	1
7	Overført resultat	-777.382	-361.495
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-777.381</b>	<b>-361.494</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder	340.183	213.305
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>340.183</b>	<b>213.305</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	1.061.118	1.093.873
	Deposita	6.600	6.600
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.067.718	1.100.473
8	Gældsforpligtelser	50.000	79.200
	Gæld til pengeinstitutter	0	2.858
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	45.691	15.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	275.461
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.261.992	709.984
	Anden gæld	474	7.296
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.358.157	1.089.799
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.425.875</b>	<b>2.190.272</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.988.677</b>	<b>2.042.083</b>
<b>1</b>	<b>Kapitalforhold</b>		
<b>9</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>10</b>	<b>Eventualposter</b>		

## Noter

---

### 1. Kapitalforhold

Selskabet har tabt hele kapitalen og er derfor omfattet af kapitalbestemmelserne i selskabsloven.

Selskabet har tilstrækkelig likviditet til de kommende 12 måneders drift bl.a. via finansiering fra selskabets hovedanpartshaver.

Selskabets kapital forventes reetableret via egen indtjening i 2017. Såfremt dette ikke er muligt vil reetablering af kapitalen kunne gennemføres via konvertering af gæld til hovedanpartshaveren.

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	<u>3.504</u>	<u>12.885</u>
	<b><u>3.504</u></b>	<b><u>12.885</u></b>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>71.055</u>	<u>83.331</u>
	<b><u>71.055</u></b>	<b><u>83.331</u></b>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2016	<u>2.100.000</u>	<u>2.100.000</u>
<b>Kostpris 31. december 2016</b>	<b><u>2.100.000</u></b>	<b><u>2.100.000</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	-60.667	0
Årets afskrivninger	<u>-56.000</u>	<u>-60.667</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2016</b>	<b><u>-116.667</u></b>	<b><u>-60.667</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b><u>1.983.333</u></b>	<b><u>2.039.333</u></b>

## Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>		
<b>5. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>				
Kostpris 1. januar 2016	50.000	50.000		
<b>Kostpris 31. december 2016</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>		
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-500.169	-263.305		
<b>Opskrivninger 31. december 2016</b>	<b>-500.169</b>	<b>-263.305</b>		
Overført til reservation i tilknyttet virksomhed	450.169	213.305		
<b>Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser</b>	<b>450.169</b>	<b>213.305</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>Tilknyttet virksomhed:</b>				
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>		
Connectable ApS	Valby	100 %		
<b>6. Virksomhedskapital</b>				
Virksomhedskapital 1. januar 2016	1	1		
	<b>1</b>	<b>1</b>		
<b>7. Overført resultat</b>				
Overført resultat 1. januar 2016	-361.495	0		
Årets overførte overskud eller underskud	-415.887	-361.495		
	<b>-777.382</b>	<b>-361.495</b>		
<b>8. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Afdrag første år</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2016</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2015</b>
Gæld til realkreditinstitutter	50.000	860.000	1.111.118	1.173.073
Deposita	0	0	6.600	6.600
	<b>50.000</b>	<b>860.000</b>	<b>1.117.718</b>	<b>1.179.673</b>

## Noter

---

### 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet hæfter for dattervirksomhedens gæld til pengeinstitut, med en bogført værdi pr. 31. december 2016 på kr. 425.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 1.111 t.kr., har selskabet stillet pant i grunde og bygninger, med en bogført værdi pr. 31. december 2016 på 1.983 t.kr.

### 10. Eventualposter

Ingen.