

---

# **Gilleleje Ejendomsselskab ApS**

## **Årsrapport for 2011/12**

---

CVR-nr. 28 71 66 80

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling  
den 11/02 2012

  
Dirigent

ERHVERVSSTYRELSEN



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	6
Balance 30. juni	7
Noter til årsrapporten	9
Regnskabspraksis	12

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012 for Gilleleje Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

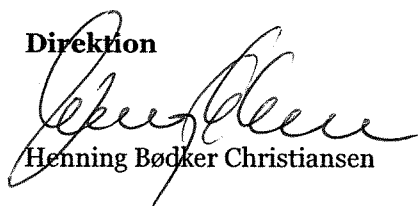
Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2011/12.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gilleleje, den 10. oktober 2012

**Direktion**



Henning Bøcker Christiansen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Gilleleje Ejendomsselskab ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Gilleleje Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hillerød, den 10. oktober 2012

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Søren Petersen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Gilleleje Ejendomsselskab ApS  
Stæremosen 21  
3250 Gilleleje

CVR-nr.: 28 71 66 80  
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni  
Regnskabsår: 8. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Gribskov

**Direktion**

Henning Bødker Christiansen

**Revision**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Milnersvej 43  
3400 Hillerød

**Pengeinstitut**

Nordea Bank Danmark A/S

## **Beretning**

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

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at opføre og udleje fast ejendom.

### **Udvikling i året**

Selskabets resultatopgørelse for 2011/12 udviser et underskud på DKK 371.157, og selskabets balance pr. 30. juni 2012 udviser en egenkapital på DKK 136.874.

Som led i en koncernintern omstrukturering, har selskabet frasolgt kapitalandelen i Hillerød Ejendomsselskab A/S til moderselskabet Gilleleje Transport ApS.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2011/12 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2011/12 DKK	2010/11 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>553.392</b>	<b>803.267</b>
Administrationsomkostninger		-218.213	-225.294
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>335.179</b>	<b>577.973</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		0	346.860
Finansielle indtægter		0	878
Finansielle omkostninger	1	-666.516	-945.967
<b>Resultat før skat</b>		<b>-331.337</b>	<b>-20.256</b>
Skat af årets resultat	2	-39.820	118.923
<b>Årets resultat</b>		<b>-371.157</b>	<b>98.667</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	342.526
Overført resultat	-371.157	-243.859
	<b>-371.157</b>	<b>98.667</b>

## Balance 30. juni

### Aktiver

	Note	2011/12 DKK	2010/11 DKK
Grunde og bygninger		14.516.342	11.965.526
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>14.516.342</b>	<b>11.965.526</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder		0	21.285.602
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>21.285.602</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>14.516.342</b>	<b>33.251.128</b>
<b>Varebeholdninger</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	57.500
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	144.483
Periodeafgrænsningsposter		10.391	6.426
<b>Tilgodehavender</b>		<b>10.391</b>	<b>208.409</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.799</b>	<b>91.677</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>14.190</b>	<b>300.086</b>
<b>Aktiver</b>		<b>14.530.532</b>	<b>33.551.214</b>

## Balance 30. juni

### Passiver

	Note	2011/12 DKK	2010/11 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	109.200
Overført resultat		11.874	173.830
<b>Egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>136.874</b>	<b>408.030</b>
Hensættelse til udskudt skat		1.621.916	948.363
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.621.916</b>	<b>948.363</b>
Gæld til realkreditinstitutter		7.788.400	6.257.592
Depositum		247.500	241.500
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5</b>	<b>8.035.900</b>	<b>6.499.092</b>
Gæld til realkreditinstitutter	5	450.000	372.465
Kreditinstitutter		17.435	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.000	14.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.217.167	25.191.653
Anden gæld		42.240	117.611
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.735.842</b>	<b>25.695.729</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>12.771.742</b>	<b>32.194.821</b>
<b>Passiver</b>		<b>14.530.532</b>	<b>33.551.214</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Nærtstående parter og ejerforhold	7		

## Noter til årsrapporten

	<u>2011/12</u>	<u>2010/11</u>
	DKK	DKK
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	440.191	731.034
Andre finansielle omkostninger	<u>226.325</u>	<u>214.933</u>
	<u><b>666.516</b></u>	<u><b>945.967</b></u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-633.733	-144.483
Årets udskudte skat	<u>673.553</u>	<u>25.560</u>
	<u><b>39.820</b></u>	<u><b>-118.923</b></u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og byg-
		ninger
		<u>DKK</u>
Kostpris 1. juli		13.244.569
Tilgang i årets løb		<u>2.743.911</u>
Kostpris 30. juni		<u>15.988.480</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli		1.279.043
Årets afskrivninger		<u>193.095</u>
Ned- og afskrivninger 30. juni		<u>1.472.138</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>		<u><b>14.516.342</b></u>

# Noter til årsrapporten

## 4 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdi metode	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	125.000	19.110	263.921	408.031
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-19.110	19.110	0
Koncerntilskud	0	0	100.000	100.000
Årets resultat	0	0	-371.157	-371.157
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>125.000</b>	<b>0</b>	<b>11.874</b>	<b>136.874</b>

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

## 5 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2011/12	2010/11
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	5.807.000	4.578.705
Mellem 1 og 5 år	1.981.400	1.678.887
Langfristet del	7.788.400	6.257.592
Inden for 1 år	450.000	372.465
	<b>8.238.400</b>	<b>6.630.057</b>
<b>Depositum</b>		
Mellem 1 og 5 år	247.500	241.500
Langfristet del	247.500	241.500
Inden for 1 år	0	0
	<b>247.500</b>	<b>241.500</b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2011/12</u>	<u>2010/11</u>
	DKK	DKK
<b>6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Sikkerhedsstillelser</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	14.516.342	11.965.526
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 1.500, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	11.934.954	11.965.526

## 7 Nærtstående parter og ejerforhold

### Grundlag

#### Bestemmende indflydelse

Gilleleje Transport ApS  
Henning Christiansen

Moderselskab  
Hovedanpartshaver i Gilleleje Transport ApS

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2011/12 er aflagt i DKK.

## Generelt om indregning og måling

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 regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning indregnes som omsætning i takt med lejeperioden.

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til administration samt afskrivninger.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

# Regnskabspraksis

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
-----------	-------

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringer.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

## Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

