
Gilleleje Ejendomsselskab ApS

Årsrapport for 2012/13 (regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 28 71 66 80

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 29/11 2013

Henning Christiansen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Beretning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 6

Balance 30. juni 7

Noter til årsrapporten 9

Regnskabspraksis 12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2012/13.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gilleleje, den 29. november 2013

Direktion

Henning Bødker 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 2012 - 30. juni 2013, 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 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 29. november 2013

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: 9. 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 2012/13 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 2012/13 udviser et overskud på DKK 336.248, og selskabets balance pr. 30. juni 2013 udviser en egenkapital på DKK 473.121.

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 2013 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2012/13 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	2012/13 DKK	2011/12 TDKK
Bruttofortjeneste		711.057	553
Administrationsomkostninger		-242.119	-218
Resultat af ordinær primær drift		468.938	335
Finansielle indtægter		0	0
Finansielle omkostninger	1	-281.187	-666
Resultat før skat		187.751	-331
Skat af årets resultat	2	148.497	-40
Årets resultat		336.248	-371

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		336.248	-371
		336.248	-371

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2012/13 DKK	2011/12 TDKK
Grunde og bygninger		14.400.303	14.517
Materielle anlægsaktiver	3	14.400.303	14.517
Anlægsaktiver		14.400.303	14.517
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.125	0
Selskabsskat		0	634
Periodeafgrænsningsposter		10.715	10
Tilgodehavender		11.840	644
Likvide beholdninger		136.673	4
Omsætningsaktiver		148.513	648
Aktiver		14.548.816	15.165

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2012/13 DKK	2011/12 TDKK
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		348.121	12
Egenkapital	4	473.121	137
Hensættelse til udskudt skat		1.433.019	1.622
Hensatte forpligtelser		1.433.019	1.622
Gæld til realkreditinstitutter		7.235.058	7.788
Depositum		247.500	248
Langfristede gældsforpligtelser	5	7.482.558	8.036
Gæld til realkreditinstitutter	5	505.218	450
Kreditinstitutter		0	17
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.000	9
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.495.435	4.816
Selskabsskat		40.400	0
Anden gæld		110.065	78
Kortfristede gældsforpligtelser		5.160.118	5.370
Gældsforpligtelser		12.642.676	13.406
Passiver		14.548.816	15.165
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Nærtstående parter og ejerforhold	7		

Noter til årsrapporten

	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
	DKK	TDKK
1 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	134.522	440
Andre finansielle omkostninger	<u>146.665</u>	<u>226</u>
	<u>281.187</u>	<u>666</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	40.400	-634
Årets udskudte skat	<u>-188.897</u>	<u>674</u>
	<u>-148.497</u>	<u>40</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg-
		ninger
		<u>DKK</u>
Kostpris 1. juli		15.993.528
Tilgang i årets løb		<u>74.295</u>
Kostpris 30. juni		<u>16.067.823</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli		1.472.138
Årets afskrivninger		<u>195.382</u>
Ned- og afskrivninger 30. juni		<u>1.667.520</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni		<u>14.400.303</u>

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. juli	125.000	11.873	136.873
Årets resultat	0	336.248	336.248
Egenkapital 30. juni	125.000	348.121	473.121

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:

	2012/13 DKK	2011/12 TDKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	5.096.819	5.807
Mellem 1 og 5 år	2.138.239	1.981
Langfristet del	7.235.058	7.788
Inden for 1 år	505.218	450
	7.740.276	8.238
Depositum		
Mellem 1 og 5 år	247.500	248
Langfristet del	247.500	248
Inden for 1 år	0	0
	247.500	248

Noter til årsrapporten

	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
	DKK	TDKK
6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Sikkerhedsstillelser		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	14.400.303	14.516
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelse:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 1.500, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	8.705.788	8.895

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 2012/13 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 2012/13 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

Nettoomsætningen i form af lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, 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.