Gilleleje Ejendomsselskab ApS

Årsrapport for 2013/14

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 28 71 66 80

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21/11 2014

Henning Bødker Christiansen
Dirigent

pwc

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 2013 - 30. juni 2014 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2013/14.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gilleleje, den 17. november 2014

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 2013 - 30. juni 2014, 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014 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 17. november 2014
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: 10. 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 2013/14 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 2013/14 udviser et overskud på DKK 39.576, og selskabets balance pr. 30. juni 2014 udviser en egenkapital på DKK 512.698.

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 2014 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2013/14 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	2013/14	2012/13
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		**570.977**	**711.057**
Administrationsomkostninger		-278.960	-242.119
Resultat af ordinær primær drift		**292.017**	**468.938**
Finansielle indtægter		-58	0
Finansielle omkostninger	1	-239.761	-281.187
Resultat før skat		**52.198**	**187.751**
Skat af årets resultat	2	-12.622	148.497
Årets resultat		**39.576**	**336.248**

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	39.576	336.248
	39.576	**336.248**

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2013/14	2012/13
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		14.151.706	14.400.303
Materielle anlægsaktiver	3	**14.151.706**	**14.400.303**
Anlægsaktiver		**14.151.706**	**14.400.303**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	1.125
Periodeafgrænsningsposter		38.376	10.715
Tilgodehavender		**38.376**	**11.840**
Likvide beholdninger		**128.482**	**136.673**
Omsætningsaktiver		**166.858**	**148.513**
Aktiver		**14.318.564**	**14.548.816**

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2013/14	2012/13
		DKK	DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		387.698	348.121
Egenkapital	4	**512.698**	**473.121**
Hensættelse til udskudt skat		1.434.482	1.433.019
Hensatte forpligtelser		**1.434.482**	**1.433.019**
Gæld til realkreditinstitutter		6.689.554	7.235.058
Depositum		247.500	247.500
Langfristede gældsforpligtelser	5	**6.937.054**	**7.482.558**
Gæld til realkreditinstitutter	5	529.394	505.218
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.000	9.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.789.287	4.495.435
Selskabsskat		0	40.400
Anden gæld		106.649	110.065
Kortfristede gældsforpligtelser		**5.434.330**	**5.160.118**
Gældsforpligtelser		**12.371.384**	**12.642.676**
Passiver		**14.318.564**	**14.548.816**
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Nærtstående parter og ejerforhold	7		

Noter til årsrapporten

	2013/14	2012/13
	DKK	DKK
1 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	140.259	134.522
Andre finansielle omkostninger	99.502	146.665
	239.761	**281.187**
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	11.159	40.400
Årets udskudte skat	1.463	-188.897
	12.622	**-148.497**

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	DKK
Kostpris 1. juli	16.067.823
Kostpris 30. juni	16.067.823
Ned- og afskrivninger 1. juli	1.667.520
Årets afskrivninger	248.597
Ned- og afskrivninger 30. juni	1.916.117
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	**14.151.706**

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	125.000	348.122	473.122
Årets resultat	0	39.576	39.576
Egenkapital 30. juni	**125.000**	**387.698**	**512.698**

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:

	2013/14	2012/13
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	4.564.188	5.096.819
Mellem 1 og 5 år	2.125.366	2.138.239
Langfristet del	6.689.554	7.235.058
Inden for 1 år	529.394	505.218
	7.218.948	**7.740.276**
Depositum		
Mellem 1 og 5 år	247.500	247.500
Langfristet del	247.500	247.500
Inden for 1 år	0	0
	247.500	**247.500**

Noter til årsrapporten

	2013/14	2012/13
	DKK	DKK

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	14.151.706	14.400.303

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	8.516.438	8.705.788

Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Gilleleje Transport ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til skattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2012/13 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indholde kildeskat på udbytter for de sambeskattede selskaber.

7 Nærtstående parter og ejerforhold

	Grundlag
Bestemmende indflydelse	
Gilleleje Transport ApS, Gilleleje	Moderselskab
Henning Bødker Christiansen, Gilleleje	Hovedanpartshaver i Gilleleje Transport ApS

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Gilleleje Ejendomsselskab ApS for 2013/14 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 2013/14 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 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.

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.

Hoved- og nøgletal

Forklaring af nøgletal

Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster x 100}}{\text{Samlede aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo x 100}}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
Forrentning af egenkapital	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat x 100}}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$