
Gilleleje Ejendomsselskab ApS

Stæremosen 21, 3250 Gilleleje

Årsrapport for 2014/15 (regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 28 71 66 80

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 23/11 2015

Henning Bødker
Christiansen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
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	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2014/15.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gilleleje, den 23. november 2015

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 2014 - 30. juni 2015, 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015 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 23. november 2015

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Søren Petersen
statsautoriseret revisor

Dennis Mielcke
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Gilleleje Ejendomsselskab ApS
Stæremosen 21
3250 Gilleleje

CVR-nr.: 28 71 66 80
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni
Regnskabsår: 11. 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 2014/15 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 2014/15 udviser et underskud på DKK 167.449, og selskabets balance pr. 30. juni 2015 udviser en egenkapital på DKK 345.249.

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 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2014/15 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	2014/15 DKK	2013/14 TDKK
Bruttofortjeneste		217.331	569
Administrationsomkostninger		-294.006	-279
Resultat af ordinær primær drift		-76.675	290
Andre driftsindtægter		45.699	0
Resultat før finansielle poster		-30.976	290
Finansielle indtægter		22.157	0
Finansielle omkostninger	1	-213.511	-238
Resultat før skat		-222.330	52
Skat af årets resultat	2	54.881	-12
Årets resultat		-167.449	40

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-167.449	40
		-167.449	40

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2014/15 DKK	2013/14 TDKK
Grunde og bygninger		12.508.364	14.152
Materielle anlægsaktiver	3	12.508.364	14.152
Anlægsaktiver		12.508.364	14.152
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.250	0
Andre tilgodehavender		290.958	0
Periodeafgrænsningsposter		9.067	38
Tilgodehavender		306.275	38
Likvide beholdninger		919.783	128
Omsætningsaktiver		1.226.058	166
Aktiver		13.734.422	14.318

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2014/15 DKK	2013/14 TDKK
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		220.249	388
Egenkapital	4	345.249	513
Hensættelse til udskudt skat		1.438.635	1.434
Hensatte forpligtelser		1.438.635	1.434
Gæld til realkreditinstitutter		4.411.512	6.689
Depositum		247.500	248
Langfristede gældsforpligtelser	5	4.659.012	6.937
Gæld til realkreditinstitutter	5	469.834	529
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.000	9
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.812.692	4.789
Anden gæld		0	107
Kortfristede gældsforpligtelser		7.291.526	5.434
Gældsforpligtelser		11.950.538	12.371
Passiver		13.734.422	14.318
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Nærtstående parter og ejerforhold	7		

Noter til årsrapporten

	2014/15	2013/14
	DKK	TDKK
1 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	99.806	140
Andre finansielle omkostninger	113.705	98
	213.511	238
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-59.034	11
Årets udskudte skat	4.153	1
	-54.881	12
3 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg- ninger
		DKK
Kostpris 1. juli		13.929.983
Tilgang i årets løb		1.168.215
Afgang i årets løb		-2.660.731
Kostpris 30. juni		12.437.467
Opskrivninger 1. juli		2.137.838
Opskrivninger 30. juni		2.137.838
Ned- og afskrivninger 1. juli		1.916.115
Årets afskrivninger		257.256
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver		-106.430
Ned- og afskrivninger 30. juni		2.066.941
Regnskabsmæssig værdi 30. juni		12.508.364
Opskrivninger med fradrag af foretagne af- og nedskrivninger		1.866.985
Regnskabsmæssig værdi 30. juni før opskrivning		10.641.379

Noter til årsrapporten

3 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

	<u>2014/15</u>	<u>2013/14</u>
	DKK	TDKK
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver er omkostningsført under følgende poster:		
Administrationsomkostninger	<u>257.256</u>	<u>249</u>
	<u>257.256</u>	<u>249</u>

4 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	125.000	387.698	512.698
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-167.449</u>	<u>-167.449</u>
Egenkapital 30. juni	<u>125.000</u>	<u>220.249</u>	<u>345.249</u>

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.

Noter til årsrapporten

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:

	<u>2014/15</u>	<u>2013/14</u>
	DKK	TDKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	2.521.273	4.564
Mellem 1 og 5 år	1.890.239	2.125
Langfristet del	<u>4.411.512</u>	<u>6.689</u>
Inden for 1 år	<u>469.834</u>	<u>529</u>
	<u>4.881.346</u>	<u>7.218</u>
Depositum		
Mellem 1 og 5 år	247.500	248
Langfristet del	<u>247.500</u>	<u>248</u>
Inden for 1 år	0	0
	<u>247.500</u>	<u>248</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2014/15</u>	<u>2013/14</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	<u>12.508.364</u>	<u>14.151</u>
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	<u>9.486.644</u>	<u>8.516</u>

Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Gilleleje Transport ApS som administrationselskab. 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. Det samlede skattetilsvaret fremgår af årsrapporten for administrationselskabet.

7 Nærtstående parter og ejerforhold

Grundlag

Bestemmende indflydelse

Gilleleje Transport ApS, Gilleleje	Moderselskab
Henning Bødker Christiansen, Gilleleje	Hovedanpartshaver i Gilleleje Transport ApS

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Moderselskab, Gilleleje Transport ApS, Stæremosen 21-23, 3250 Gilleleje, CVR-nr. 78879114

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Gilleleje Ejendomsselskab ApS for 2014/15 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.

Regnskabsgrundlag

Årsregnskab for 2014/15 er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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.

Regnskabspraksis

Finansielle poster

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

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 tillæg af opskrivninger og 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 med tillæg af opskrivninger og 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.

Regnskabspraksis

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.

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

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 rentekomkostning 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 nominal værdi.