

## EJENDOMSSELSKABET GAMMA APS

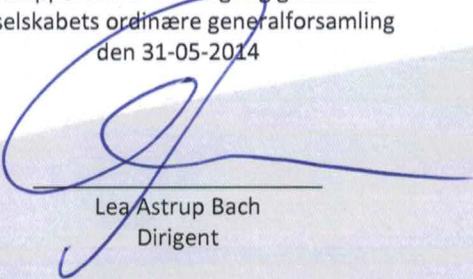
Klæstrupvej 8,  
Klæstrup  
9240 Nibe

CVR-nr. 37265713

### Årsrapport for 2013

36. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 31-05-2014



Lea Astrup Bach  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2013 - 31-12-2013 for EJENDOMSSELSKABET GAMMA APS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2013 - 31-12-2013.

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 29-05-2014

### Direktion

Lea Astrup Bach  
Direktør

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'L' followed by a long horizontal stroke.

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i EJENDOMSELSKABET GAMMA APS

Vi har opstillet årsregnskabet for EJENDOMSELSKABET GAMMA APS for regnskabsåret 01-01-2013 - 31-12-2013 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 revisors 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 opstilling 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.

Aalborg, den 29-05-2014

**ATTIRI Statsautoriseret Revisionsaktieselskab**



Jesper Ovesen  
Statsautoriseret revisor

**Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	EJENDOMSSELSKABET GAMMA APS Klæstrupvej 8, Klæstrup 9240 Nibe
CVR-nr.	37265713
Stiftelsesdato	18-04-1978
Regnskabsår	01-01-2013 - 31-12-2013
<b>Direktion</b>	Lea Astrup Bach, Direktør
<b>Revisor</b>	ATTIRI Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Vandmanden 10A 9200 Aalborg SV CVR-nr.: 33357966

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for EJENDOMSELSKABET GAMMA APS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende lokaler og administration.

### Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelses tidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2013 kr.	2012 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>36.795</b>	<b>53.441</b>
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		-73.956	0
Dagsværdireguleringer af gæld		-25.543	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-62.704</b>	<b>53.441</b>
Finansielle indtægter		0	4.321
Finansielle omkostninger		-56.978	-66.071
<b>Resultat før skat</b>		<b>-119.682</b>	<b>-8.309</b>
Skat af årets resultat		-20.700	2.075
<b>Årets resultat</b>		<b>-140.382</b>	<b>-6.234</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-140.382	-6.234
		<b>-140.382</b>	<b>-6.234</b>

## Balance 31. december 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		0	1.260.275
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>0</u>	<u>1.260.275</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>0</u>	<u>1.260.275</u>
Andre tilgodehavender		0	89.099
Udskudte skatteaktiver		0	20.700
<b>Tilgodehavender</b>		<u>0</u>	<u>109.799</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>0</u>	<u>12.078</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>0</u>	<u>121.877</u>
<b>Aktiver</b>		<u>0</u>	<u>1.382.152</u>

## Balance 31. december 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	1	128.000	128.000
Overført resultat	2	-221.866	-81.484
<b>Egenkapital</b>		<b>-93.866</b>	<b>46.516</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.002.999
Gæld til banker		0	246.219
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>1.249.218</b>
Anden gæld		10.000	66.342
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		83.866	20.076
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>93.866</b>	<b>86.418</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>93.866</b>	<b>1.335.636</b>
<b>Passiver</b>		<b>0</b>	<b>1.382.152</b>
Virksomhedens formål	3		
Usikkerhed om going concern	4		
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

## Noter

	2013	2012
<b>1. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	128.000	128.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>128.000</b>	<b>128.000</b>
<b>2. Overført resultat</b>		
Saldo primo	-81.484	-75.250
Årets tilgang	-140.382	-6.234
<b>Saldo ultimo</b>	<b>-221.866</b>	<b>-81.484</b>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

### 3. Virksomhedens formål

Selskabets hovedaktivitet har i regnskabsåret være udlejning af fast ejendom, som er afviklet i regnskabsåret. Selskabet er p.t. uden aktivitet og forventes afhændet eller -viklet i indeværende regnskabsår.

### 4. Usikkerhed om going concern

Selskabet er p.t. uden aktivitet og der er usikkerhed omkring selskabets fortsatte drift er afhængig af tilførsel af ny aktivitet. Såfremt der ikke tilføres ny aktivitet kan der være væsentlig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte aktiviteten.

En eventuel afvikling af selskabet vurderes ikke at ville påvirke selskabets finansielle stilling væsentligt.

### 5. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.