

**Ejendomsselskabet Gammelgårdsvej 61 ApS
Gammelgårdsvej 61
3520 Farum**

Årsrapport

1. januar 2012 til 31. december 2012

CVR-nr. 31672244

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2013

Steen Boe
Dirigent

TimeVision Frederiksberg
Godkendt Revisionsaktieselskab
Falkoner Allé 1, 3.
DK-2000 Frederiksberg

Telefon: +45 3888 0824
Telefax: +45 3888 0855
Mail: tv.frederiksberg@time.dk

CVR nr.: 31 94 35 82
Bank: 5470 1728893
Web: www.timevision.dk

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance, aktiver	9
Balance, passiver	10
Noter	11
Andre noteoplysninger	12

Selskab	Ejendomsselskabet Gammelgårdsvej 61 ApS Gammelgårdsvej 61 3520 Farum		
	CVR-nr.:	31672244	
Direktion	Steen Boe		
Bestyrelse	Steen Boe Formand	Henrik Kjær	Marianne Bo
Revisor	TimeVision Frederiksberg Godkendt Revisionsaktieselskab		

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2012 til 31. december 2012 for Ejendomsselskabet Gammelgårdsvej 61 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 24. april 2013

Direktionen:

Steen Boe

Bestyrelsen:

Steen Boe
Formand

Henrik Kjær

Marianne Bo

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Gammelgårdsvej 61 ApS

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Gammelgårdsvej 61 ApS for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt 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. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg, den 24. april 2013

TimeVision Frederiksberg

Godkendt Revisionsaktieselskab

Gert Hunosøe
Registreret Revisor

Lone Køhn
Registreret revisor

Generelt

Årsregnskabet er aflagt med henblik på at give et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Indregning og måling

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser i form af fremtidige betalingsstrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet under egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, indregnes beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, i resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatet.

Generelle indregningsmetoder

I resultatopgørelsen indregnes indtægter og udgifter i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 i de følgende afsnit nedenfor.

Visse finansielle aktiver og gældsforpligtelser måles efterfølgende til (amortiseret) kostpris.

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

Resultatopgørelsen

Værdiregulering af investeringsejendomme foretages over resultatopgørelsen. Værdistigninger bindes på egenkapitalen under "Reserver for opskrivninger".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration og lokaler

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acon-toskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, som 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.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Der er anvendt en af en valuar udarbejdet vurdering til fastsættelse af investeringsejendommens dagsværdi.

Værdiregulering foretages over resultatopgørelsen. Værdistigninger bindes på egenkapitalen under "Reserver for opskrivninger".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

For obligationslån svarer amortiseret kostpris således til en restgæld, der opgøres som det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen reduceret med betalte afdrag og korrigeret for en over afdragstiden foretagen afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt måles til nominal værdi.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

	2012 DKK	2011 DKK
Perioden 1. januar 2012 - 31. december 2012		
Nettoomsætning	535.000	535.000
Andre eksterne omkostninger	-13.000	-13.000
Bruttofortjeneste	522.000	522.000
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-1.375.000	-1.500.000
Resultat før finansielle poster	-853.000	-978.000
Finansielle indtægter	24.120	25.300
Finansielle omkostninger	-204.748	-294.727
Resultat før skat	-1.033.628	-1.247.427
Skat af årets resultat	-45.584	309.448
Årets resultat	-1.079.212	-937.979

Resultatdisponering

Selskabets resultater foreslås disponeret således:

Overført resultat, primo	3.010.209	4.098.188
Årets resultat	-1.079.212	-937.979
Til disposition	1.930.997	3.160.209
Udlodning af udbytte	0	150.000
Overført resultat	1.930.997	3.010.209
Resultatdisponering i alt	1.930.997	3.160.209

Balance

	2012 DKK	2011 DKK
Aktiver pr. 31. december 2012		
Investeringsejendomme	3.625.000	5.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	3.625.000	5.000.000
<hr/>		
Anlægsaktiver i alt	3.625.000	5.000.000
<hr/>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	702.130	528.011
Andre tilgodehavender	0	105.427
Tilgodehavender i alt	702.130	633.438
<hr/>		
Likvide beholdninger	669.982	542.534
<hr/>		
Omsætningsaktiver i alt	1.372.112	1.175.972
<hr/>		
Aktiver i alt	4.997.112	6.175.972
<hr/>		

Balance

	2012 DKK	2011 DKK
Passiver pr. 31. december 2012		
1 Virksomhedskapital	125.000	125.000
Forslag til udbytte	0	150.000
Overført resultat	1.930.997	3.010.209
Egenkapital i alt	2.055.997	3.285.209
Hensættelser til udskudt skat	0	38.745
Hensatte forpligtelser i alt	0	38.745
Prioritetsgæld	2.565.381	2.583.711
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.565.381	2.583.711
Prioritetsgæld	81.793	69.290
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	12.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	59.688	57.392
Selskabsskat	88.003	0
Anden gæld	133.750	129.125
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	375.734	268.307
Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	2.941.115	2.890.763
Passiver i alt	4.997.112	6.175.972

	2012 DKK	2011 DKK
1 Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital, primo	125.000	125.000
Virksomhedskapital i alt	125.000	125.000

Selskabskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

2 Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den langfristede del af gældsforpligtelser DKK 2.565.381 forfalder DKK 1.845.551 efter 5 år.

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er drift af ejendomsvirksomhed og formueforvaltning.

Eventualforpligtelser

Ingen

Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er afgivet følgende sikkerhedsstillelser og pantsætninger:

Til sikkerhed for prioritetsgæld, er der afgivet pant i virksomhedens ejendom. Prioritetsgælden udgjorde på balancedagen DKK 2.258.411. Ejendommen er på balancedagen indregnet og målt til DKK 3.625.000.