

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

Årsrapport

1. januar 2013 til 31. december 2013

CVR-nr. 31672244

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20/5 2014


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

Frederiksberg - Brøndby - Slagelse
Member of IEC - www.iecnet.net

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
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

Marianne Bo
Henrik Kjær

Revisor TimeVision Frederiksberg
Godkendt Revisionsaktieselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2013 til 31. december 2013 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 26. marts 2014

Direktionen:

Steen Boe

Bestyrelsen:


Steen Boe
Formand


Marianne Bo


Henrik Kjær

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Gammelgårdsvej 61 ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Gammelgårdsvej 61 ApS for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg, den 26. marts 2014

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 2013 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 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 den foregående regnskabsperiode.

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 dagsværdi indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og over resultatopgørelsen.

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.

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

Indtægtskriterier

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Værdiregulering af investeringsejendomme foretages over resultatopgørelsen.

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, realiserede og urealiserede kursgevinster samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen 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 afkastbaseret model til fastsættelse af investeringsejendommenes dagsværdi. I diskonteringsgrundlaget indgår følgende indtægter og udgifter, Huslejeindtægt, ejendomsskatter og administration omkostninger.

Diskonteringsfaktoren er fastsat som 7%

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af forventet 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 foretagne afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

Kortfristet gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nettorealisationsværdi.

Skyldig skat

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.

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.

	2013 DKK	2012 DKK
Perioden 1. januar 2013 - 31. december 2013		
Nettoomsætning	535.000	535.000
Andre eksterne omkostninger	-13.750	-13.000
Bruttofortjeneste	521.250	522.000
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	-1.375.000
Resultat før finansielle poster	521.250	-853.000
Finansielle indtægter	39.702	24.120
Finansielle omkostninger	-52.913	-204.748
Resultat før skat	508.039	-1.033.628
Skat af årets resultat	-126.175	-45.584
Årets resultat	381.864	-1.079.212

Resultatdisponering

Selskabets resultater foreslås disponeret således:

Overført resultat, primo	1.930.997	3.010.209
Årets resultat	381.864	-1.079.212
Til disposition	2.312.861	1.930.997
Udlodning af udbytte	200.000	0
Overført resultat	2.112.861	1.930.997
Resultatdisponering i alt	2.312.861	1.930.997

Balance

	2013 DKK	2012 DKK
Aktiver pr. 31. december 2013		
Investeringsejendomme	3.625.000	3.625.000
Materielle anlægsaktiver i alt	3.625.000	3.625.000
<hr/>		
Anlægsaktiver i alt	3.625.000	3.625.000
<hr/>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	738.402	702.130
Tilgodehavender i alt	738.402	702.130
<hr/>		
Likvide beholdninger	812.590	669.982
<hr/>		
Omsætningsaktiver i alt	1.550.992	1.372.112
<hr/>		
Aktiver i alt	5.175.992	4.997.112
<hr/>		

	2013 DKK	2012 DKK
Passiver pr. 31. december 2013		
1 Virksomhedskapital	125.000	125.000
2 Forslag til udbytte	200.000	0
Overført resultat	2.112.861	1.930.997
Egenkapital i alt	2.437.861	2.055.997
Kreditinstitutter	2.338.386	2.565.381
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.338.386	2.565.381
Prioritetsgæld	137.288	81.793
Kreditinstitutter	778	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.499	12.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	62.112	59.688
Selskabsskat	53.218	88.003
Anden gæld	133.850	133.750
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	399.745	375.734
Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	2.738.131	2.941.115
Passiver i alt	5.175.992	4.997.112

	2013 DKK	2012 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 Forslag til udbytte		
Foreslået udbytte	200.000	0
Forslag til udbytte i alt	200.000	0

3 Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den langfristede del af gældsforpligtelser DKK 2.338.386 forfalder DKK 1.680.622 efter 5 år.

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er drift af ejendomsvirksomhed og formueforvaltning.

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 2.178.760. Ejendommen er på balancedagen indregnet og målt til DKK 3.625.000.