

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

**Årsrapport**

**1. januar 2014 til 31. december 2014**

**CVR-nr. 31672244**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 9 / 4 2015

  
\_\_\_\_\_  
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

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>4</b>
<b>Revisors erklæringer</b>	<b>5</b>
<b>Anvendt regnskabspraksis</b>	<b>6</b>
<b>Resultatopgørelse</b>	<b>9</b>
<b>Balance, aktiver</b>	<b>10</b>
<b>Balance, passiver</b>	<b>11</b>
<b>Egenkapitalopgørelse</b>	<b>12</b>
<b>Noter</b>	<b>13</b>
<b>Andre noteoplysninger</b>	<b>14</b>

**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 2014 til 31. december 2014 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.

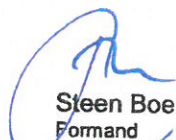
Farum, den 9. marts 2015

**Direktionen:**

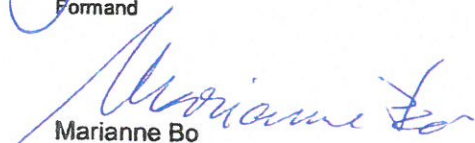


Steen Boe

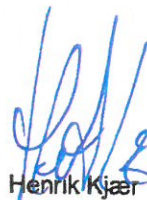
**Bestyrelsen:**



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 2014 - 31. december 2014. 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg, den 9. marts 2015

**TimeVision Frederiksberg**  
Godkendt Revisionsaktieselskab

Gert Hunsøe  
Registreret Revisor

  
Lone Køhn Bundgaard  
Registreret Revisor

## Generelt

Årsregnskabet er aflagt med henblik på at give et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 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 er huslejeindtægt som indregnes i resultatopgørelsen når levering har fundet sted.

Værdiregulering af investeringsejendomme foretages over resultatopgørelsen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## 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 selskabsskat og ændring i udskudt skat – herunder som følge af ændring i skattesats – indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles til dagsværdi.

Der er anvendt en valuar til fastansættelsen af dagsværdien for ejendommen. Valuar har ved beregning blandt andet brugt en afkastbaseret model til fastsættelse af investerings ejendommens dagsværdi.

Diskonteringsfaktoren er fastsat som 7%.

Værdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

### 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.

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

## **Skyldig skat og udskudt 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.

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

## **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.

## Resultatopgørelse

**TIMEVISION**

REVISION OG SKAT

	2014 DKK	2013 DKK
<b>Perioden 1. januar 2014 - 31. december 2014</b>		
Nettoomsætning	535.000	535.000
Andre eksterne omkostninger	-10.413	-13.750
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>524.587</b>	<b>521.250</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	625.000	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>1.149.587</b>	<b>521.250</b>
1 Andre finansielle indtægter	24.313	39.702
2 Andre finansielle omkostninger	-161.903	-52.913
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.011.997</b>	<b>508.039</b>
Skat af årets resultat	-94.105	-126.175
<b>Årets resultat</b>	<b>917.892</b>	<b>381.864</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	200.000
Overført resultat	917.892	181.864
<b>Forslag til resultatdisponering i alt</b>	<b>917.892</b>	<b>381.864</b>

## Balance

**TIMEVISION**

REVISION OG SKAT

	2014 DKK	2013 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december 2014</b>		
Investeringsejendomme	4.250.000	3.625.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.250.000</b>	<b>3.625.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.250.000</b>	<b>3.625.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	738.402
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>0</b>	<b>738.402</b>
Likvide beholdninger	1.606.496	812.590
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.606.496</b>	<b>1.550.992</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.856.496</b>	<b>5.175.992</b>

## Balance

**TIMEVISION**

REVISION OG SKAT

	2014 DKK	2013 DKK
<b>Passiver pr. 31. december 2014</b>		
3 Virksomhedskapital	125.000	125.000
Forslag til udbytte	0	200.000
Overført resultat	3.030.753	2.112.861
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.155.753</b>	<b>2.437.861</b>
Kreditinstitutter	2.341.648	2.338.386
4 <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.341.648</b>	<b>2.338.386</b>
Prioritetsgæld	80.780	137.288
Kreditinstitutter	0	778
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.999	12.499
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	62.112
Selskabsskat	60.779	53.218
Anden gæld	206.537	133.850
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>359.095</b>	<b>399.745</b>
<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>2.700.743</b>	<b>2.738.131</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>5.856.496</b>	<b>5.175.992</b>

# Egenkapitalopgørelse

**TIMEVISION**

REVISION OG SKAT

	2014 DKK	2013 DKK
<b>Egenkapitalændringer</b>		
Egenkapital primo	2.437.861	2.055.997
Overført resultat	917.892	181.864
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	200.000
Betalt udbytte	-200.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.155.753</b>	<b>2.437.861</b>
<b>Specifikation af egenkapitalen</b>		
Virksomhedskapital, primo	125.000	125.000
<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
Overført resultat, primo	2.112.861	1.930.997
Overført via resultatdisponering	917.892	181.864
<b>Overført resultat i alt</b>	<b>3.030.753</b>	<b>2.112.861</b>
Udbytte for tidligere år	200.000	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	200.000
Betalt udbytte	-200.000	0
<b>Udbytte i alt</b>	<b>0</b>	<b>200.000</b>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.155.753</b>	<b>2.437.861</b>

2014  
DKK

2013  
DKK

**1 Andre finansielle indtægter**

Renteindtægter, mellemregninger	24.313	28.775
Kursgevinster på tilgodehavender og gæld	0	10.927
<b>Andre finansielle indtægter i alt</b>	<b>24.313</b>	<b>39.702</b>

**2 Andre finansielle omkostninger**

Renter, realkreditlån	36.041	46.258
Renter, mellemregninger	0	2.443
Renter, ej skattemæssigt fradrag	2.014	0
Betalt tillæg til selskabsskat indbetalt før 20. november	0	45
Restskattetillæg til selskabsskat	2.673	1.998
Kurstab på lån, realisationsprincip	121.175	0
Kursregulering af prioritetsgæld, investeringsejendomme	0	2.169
<b>Andre finansielle omkostninger i alt</b>	<b>161.903</b>	<b>52.913</b>

**3 Virksomhedskapital**

Virksomhedskapital, primo	125.000	125.000
<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>

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

**4 Langfristede gældsforpligtelser i alt**

Af den langfristede del af gældsforpligtelser DKK 2.341.648 forfalder DKK 1.597.821 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 2.422.427. Ejendommen er på balancedagen indregnet og målt til DKK 4.250.000.