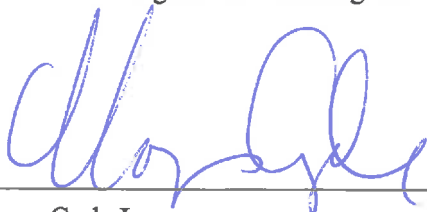


**Gyde Ejendomme ApS**  
**CVR-nr. 31583535**

**Årsrapport 2013**

Godkendt på selskabets generalforsamling den 19.04.2014

**Dirigent**



Navn: Mogens Gyde Larsen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2013	9
Balance pr. 31.12.2013	10
Egenkapitalopgørelse for 2013	12
Noter	13

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Gyde Ejendomme ApS  
Ørnebakken 68  
2840 Holte

CVR-nr.: 31583535

Hjemsted: Rudersdal

Regnskabsår: 01.01.2013 - 31.12.2013

### **Bestyrelse**

Tove Merete Larsen, formand

Mogens Gyde Larsen

Mette Gyde Møller

### **Direktion**

Mogens Gyde Larsen, administrerende direktør

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

0900 København C

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 for Gyde Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

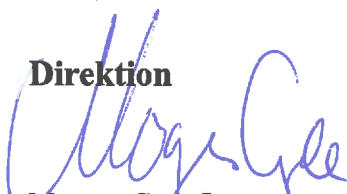
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2013 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 19.04.2014

### Direktion

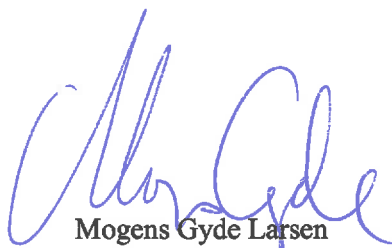


Mogens Gyde Larsen  
administrerende direktør

### Bestyrelse



Tove Merete Larsen  
formand



Mogens Gyde Larsen



Mette Gyde Møller

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejeren i Gyde Ejendomme ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Gyde Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013, der omfatter andet regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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. 31.12.2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Selskabet har en negativ egenkapital. Kapitalen forventes reetableret ved fremtidig indtjening. Selskabet har fra Gyde Kommunikation ApS en underskrevet støtteerklæring, hvorefter Gyde Kommunikation ApS garanterer, at selskabets forpligtelser bliver indfriet, når de forfalder til betaling, også selvom selskabet ikke selv er i stand til at indfri forpligtelserne.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

København, den 19.04.2014

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

  
Bjørn Winkler Jakobsen  
statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at eje og udleje bolig til erhvervsformål samt at drive virksomhed, som efter bestyrelsens skøn er beslægtet hermed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har en negativ egenkapital. Kapitalen forventes reetableret ved fremtidig indtjening. Selskabet har fra Gyde Kommunikation ApS en underskrevet støtteerklæring, hvorefter Gyde Kommunikation ApS garanterer, at selskabets forpligtelser bliver indfriet, når de forfalder til betaling, også selvom selskabet ikke selv er i stand til at indfri forpligtelserne.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Lejeindtægter omfatter indtægter fra investeringsejendom, der indregnes i den periode, som huslejen dækker.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til kontorassistance, revision mv.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets afskrivninger opgjort ud fra de fastsatte restværdier.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendom måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Investeringsejendom

50 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gæld til realkreditinstitutter

Prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til dagsværdi.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse for 2013**

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 t.kr.</u>
Nettoomsætning		184.422	195
Andre eksterne omkostninger		<u>(87.918)</u>	<u>(124)</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>96.504</b>	<b>71</b>
Af- og nedskrivninger		<u>(84.153)</u>	<u>(84)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12.351</b>	<b>(13)</b>
Andre finansielle indtægter	2	128	0
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(109.693)</u>	<u>(128)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>(97.214)</b>	<b>(141)</b>
Skat af ordinært resultat	4	<u>3.265</u>	<u>13</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(93.949)</u></b>	<b><u>(128)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>(93.949)</u>	<u>(128)</u>
		<b><u>(93.949)</u></b>	<b><u>(128)</u></b>

**Balance pr. 31.12.2013**

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		3.786.875	3.872
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>5</b>	<b>3.786.875</b>	<b>3.872</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.786.875</b>	<b>3.872</b>
Andre tilgodehavender		2.949	0
Tilgodehavende selskabsskat	6	3.265	26
Periodeafgrænsningsposter		0	3
<b>Tilgodehavender</b>		<b>6.214</b>	<b>29</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>13.851</b>	<b>87</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>20.065</b>	<b>116</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.806.940</b>	<b>3.988</b>

**Balance pr. 31.12.2013**

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	7	125.000	125
Overført overskud eller underskud		<u>(830.716)</u>	<u>(737)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>(705.716)</u></b>	<b><u>(612)</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>2.890.000</u>	<u>2.890</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b><u>2.890.000</u></b>	<b><u>2.890</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.563.056	1.625
Anden gæld		<u>59.600</u>	<u>85</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.622.656</u></b>	<b><u>1.710</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>4.512.656</u></b>	<b><u>4.600</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>3.806.940</u></b>	<b><u>3.988</u></b>
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

**Egenkapitaloppgørelse for 2013**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	(736.767)	(611.767)
Årets resultat	0	(93.949)	(93.949)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>(830.716)</b>	<b>(705.716)</b>

## Noter

### 1. Going concern

Selskabet har en negativ egenkapital. Kapitalen forventes reetableret ved fremtidig indtjening. Selskabet har fra Gyde Kommunikation ApS en underskrevet støtteerklæring, hvorefter Gyde Kommunikation ApS garanterer, at selskabets forpligtelser bliver indfriet, når de forfalder til betaling, også selvom selskabet ikke selv er i stand til at indfri forpligtelserne.

	<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> t.kr.
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter i øvrigt	128	0
	<u>128</u>	<u>0</u>
	<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> t.kr.
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	63.512	63
Renteomkostninger i øvrigt	45.581	59
Dagsværdireguleringer	0	6
Øvrige finansielle omkostninger	600	0
	<u>109.693</u>	<u>128</u>
	<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> t.kr.
<b>4. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	(3.265)	(24)
Ændring af udskudt skat	0	11
	<u>(3.265)</u>	<u>(13)</u>
		<u>Grunde og bygninger kr.</u>
<b>5. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		4.207.640
<b>Kostpris ultimo</b>		<u>4.207.640</u>
Af- og nedskrivninger primo		(336.612)
Årets afskrivninger		(84.153)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<u>(420.765)</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<u>3.786.875</u>

## Noter

### 6. Tilgodehavende selskabsskat

Beløbet vedrører tilgodehavende sambeskatningsbidrag hos tilknyttet virksomhed.

	<u>Antal</u>	<u>Nominal værdi kr.</u>
<b>7. Virksomhedskapital</b>		
Ordinære anparter	1.250	125.000
	<u>1.250</u>	<u>125.000</u>
		<u>Restgæld efter 5 år 2013 kr.</u>
<b>8. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter		2.820.882
		<u>2.820.882</u>

### 9. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Gyde Kommunikation ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

### 10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets ejendom ligger til sikkerhed for prioritetsgælden. Prioritetsgælden udgør i alt 2.890.000 kr. pr. 31. december 2013. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen udgør 3.786.875 kr. pr. 31. december 2013.