

## **Gyde Ejendomme ApS**

Ørnebakken 68

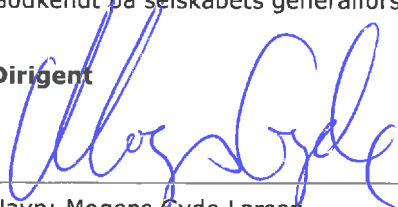
2840 Holte

CVR-nr. 31583535

## **Årsrapport 2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 08.04.2017

**Dirigent**



Navn: Mogens Gyde Larsen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016	6
Balance pr. 31.12.2016	7
Egenkapitalopgørelse for 2016	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Gyde Ejendomme ApS  
Ørnebakken 68  
2840 Holte

CVR-nr.: 31583535  
Hjemsted: Rudersdal  
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

### **Bestyrelse**

Tove Merete Larsen, formand  
Mogens Gyde Larsen  
Mette Gyde Møller

### **Direktion**

Mogens Gyde Larsen, administrerende direktør

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
Postboks 1600  
0900 København C

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for Gyde Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

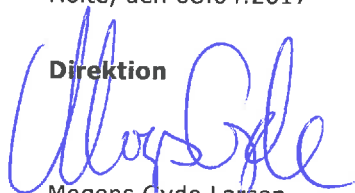
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 08.04.2017

### 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

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Gyde Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis 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. 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.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## Den uafhængige revisors erklæringer

Vores ansvar er herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.


Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 08.04.2017

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

  
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 i regnskabsåret 2016 leveret et underskud på 45 t.kr. hvilket er utilfredsstillende. Selskabet forventer et positivt resultat næste år.

Selskabet har i regnskabsåret 2016 opskrevet ejendommen til en skønnet dagsværdi på 5.150 t.kr.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>t.kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>131.527</b>	<b>103</b>
Af- og nedskrivninger		(90.952)	(84)
<b>Driftsresultat</b>		<b>40.575</b>	<b>19</b>
Andre finansielle omkostninger	1	(98.560)	(103)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(57.985)</b>	<b>(84)</b>
Skat af årets resultat	2	12.756	130
<b>Årets resultat</b>		<b>(45.229)</b>	<b>46</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(45.229)	46
		<b>(45.229)</b>	<b>46</b>

**Balance pr. 31.12.2016**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>t.kr.</u>
Investeringsejendomme		5.150.000	4.500
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>	<b>5.150.000</b>	<b>4.500</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.150.000</b>	<b>4.500</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>84.344</b>	<b>114</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>84.344</b>	<b>114</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.234.344</b>	<b>4.614</b>

## Balance pr. 31.12.2016

	Note	2016 kr.	2015 t.kr.
Virksomhedskapital	4	125.000	125
Reserve for opskrivninger		735.041	688
Overført overskud eller underskud		(364.640)	(850)
<b>Egenkapital</b>		<b>495.401</b>	<b>(37)</b>
Udskudt skat		207.319	64
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>207.319</b>	<b>64</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.890.000	2.890
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>2.890.000</b>	<b>2.890</b>
Deposita		45.000	45
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.119	28
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.570.252	1.624
Skyldig selskabsskat		7.253	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.641.624</b>	<b>1.697</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.531.624</b>	<b>4.587</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.234.344</b>	<b>4.614</b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

**Egenkapitalopgørelse for 2016**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Reserve for opskriv- ninger kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	687.516	(849.829)	(37.313)
Årets opskrivninger	0	577.943	0	577.943
Opløsning af opskrivninger	0	(6.799)	6.799	0
Øvrige egenkapitalposter	0	(523.619)	523.619	0
Årets resultat	0	0	(45.229)	(45.229)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>735.041</b>	<b>(364.640)</b>	<b>495.401</b>

## Noter

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>1. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	60.895	62
Renteomkostninger i øvrigt	36.748	40
Øvrige finansielle omkostninger	917	1
	<b>98.560</b>	<b>103</b>
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	7.253	0
Ændring af udskudt skat	(20.009)	(130)
	<b>(12.756)</b>	<b>(130)</b>
		<b>Investe- rings- ejendomme kr.</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		4.207.640
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>4.207.640</b>
Opskrivninger primo		881.431
Årets opskrivninger		740.952
<b>Opskrivninger ultimo</b>		<b>1.622.383</b>
Af- og nedskrivninger primo		(589.071)
Årets afskrivninger		(90.952)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b>(680.023)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>5.150.000</b>
		<b>Nominel værdi kr.</b>
<b>4. Virksomhedskapital</b>	<b>Antal</b>	
Ordinære anparter	1.250	125.000
	<b>1.250</b>	<b>125.000</b>

## Noter

	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
<b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>	
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.390.480</u>
	<u><b>2.390.480</b></u>

### 6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Gyde Kommunikation ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler om for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets ejendom ligger til sikkerhed for prioritetsgælden. Prioritetsgælden udgør i alt 2.890.000 kr. pr. 31. december 2016. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen udgør 5.150 t.kr. pr. 31. december 2016

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

#### 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 omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger.

#### 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 posterings direkte på egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med Gyde Kommunikation ApS. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og 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.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

#### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer 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.

#### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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