



Bille & Buch-Andersen A/S

Revision og Rådgivning

Holsbjergvej 31-33
2620 Albertslund
CVR nr. 18 28 20 46
Tlf. 43 43 81 43
www.bba.dk

MS Gardinhylden Ejendomme ApS

**Herlev Hovedgade 97
2730 Herlev**

CVR nr. 30 71 55 35

**Årsrapport for 2013
6. Regnskabsår**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den:

10. juli 2014

Michael Andersen, dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab for perioden 1. januar 2013 til 31. december 2013	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 2013	10
Balance pr. 31. december 2013	11
Egenkapitalopgørelse for 2013	13
Noter	14

Påtegning

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for MS Gardinhylden Ejendomme ApS for regnskabsåret 2013.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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 til 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 10. juli 2014

Direktion:

Michael Andersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i MS Gardinhylden Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for MS Gardinhylden Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2013 til 31. december 2013, omfattende anvendt 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 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 udføre 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 med forbehold.

Forbehold

Grundlag for konklusion med forbehold

Selskabets ledelse har ikke i forbindelse med stiftelsen foretaget tinglysning af ejerskabet af ejendommen optaget i balancen. Idet sikringsakten ikke er iværksat, tager vi forbehold for ejendommens tilstedeværelse, samt den til ejendommen hørende gæld.

Værdien af ejendommen udgør t.kr. 1.847 og prioritetsgælden udgør t.kr. 1.207.

Konklusion med forbehold

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra indvirkningerne af de forhold, der er beskrevet i afsnittet Grundlag for konklusion med forbehold, 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 til 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på oplysningerne i note 1 til årsregnskabet, hvori det er beskrevet, hvorfor selskabets ledelse mener, at årsrapporten kan aflægges med fortsat drift for øje.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har i løbet af regnskabsåret tabt over 50 % af selskabskapitalen. Direktionen har i strid med selskabslovens § 119 ikke sikret, at generalforsamling er afholdt senest 6 måneder efter at kapitaltabet er konstateret. Overtrædelsen kan være ansvarspådragende for virksomhedens direktion.

Den ordinære generalforsamling er ikke afholdt rettidigt og i henhold til selskabslovens § 88 stk. 2 skal den afholdes i så god tid, at den godkendte årsrapport kan indsendes til Erhvervsstyrelsen, så den er modtaget i styrelsen inden udløbet af fristen i årsregnskabsloven, jf. årsregnskabslovens § 138. Som følge heraf har selskabet overskredet fristen for indsendelse af årsrapporten, og overtrædelsen kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Albertslund, den 10. juli 2014

Bille & Buch-Andersen

Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer

Jan Kokholm

Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Anpartsselskabet:

MS Gardinhylden Ejendomme ApS
Herlev Hovedgade 97
2730 Herlev

CVR nr.: 30 71 55 35
Stiftet: 1. juli 2007
Hjemsted: Herlev
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion:

Michael Andersen, Rødkælkevej 118, 2600 Glostrup

Bankforbindelse:

Nykredit, Kalvebod Brygge 1-3, 1780 København V

Revisor:

Bille & Buch-Andersen
Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer
Holsbjergvej 31-33, 2620 Albertslund
CVR nr. 18 28 20 46

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabet hovedaktivitet består i at eje fast ejendom, samt udlejning af denne.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen usikkerhed ved indregning og måling.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for utilfredsstillende. Selskabet har realiseret et resultat på t.kr. -259.

Ledelsen forventer et væsentligt bedre resultat for 2014.

Det er ledelsens forventning, at selskabet kan reetablere sin egenkapital ved egen indtjening, herunder ved indtægter fra kapitalandele i associerede virksomheder. I den forbindelse er udviklingen i selskabets associerede selskab af stor væsentlighed for de økonomiske forhold i selskabet.

Af særlige konkurrencemæssige årsager oplyses nettoomsætningen ikke, men alene bruttofortjenesten.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som forrykker årsrapportens udsagn.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MS Gardinhylden Ejendomme ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter 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 anpartsselskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå anpartsselskabet, 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 nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

I resultatopgørelsen oplyses nettoomsætningen ikke, men alene bruttoresultatet.

Nettoomsætning

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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning, og er sambeskattet med moderselskabet MS Gardinhylden Holding ApS og dets øvrige dattervirksomheder.

Moderselskabet MS Gardinhylden Holding ApS er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20-40 år
-----------	----------

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Efter sambeskatningsreglerne hæfter dattervirksomheden sammen med administrationselskabet og de øvrige dattervirksomheder solidarisk for betaling af den samlede skat af sambeskatningsindkomsten over for skattemyndighederne.

Tilgodehavende og skyldige sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende sambeskatningsbidrag eller skyldigt sambeskatningsbidrag.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealisationsværdi.

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%.

Sambeskatningsindkomst opgøres på baggrund af de sambeskattede selskabers skattepligtige indkomst, og fordeles i de sambeskattede selskaber i forhold til de sambeskattede selskabers andel af sambeskatningsindkomsten, opgjort i henhold til de gældende skatteretlige regler.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2013

	Note		2012 t.kr.
Bruttoresultat		140.875	140
Af- og nedskrivninger imm. og materielle anlægsaktiver	2	<u>-251.802</u>	<u>0</u>
Resultat af ordinær primær drift		-110.927	140
Finansielle indtægter		0	-1
Finansielle omkostninger		<u>-145.814</u>	<u>-144</u>
Ordinært resultat før skat		-256.741	-5
Skat af årets resultat	3	<u>-2.462</u>	<u>2</u>
Årets resultat		<u>-259.203</u>	<u>-3</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-259.203</u>	<u>-3</u>
Forslag til resultatdisponering i alt		<u>-259.203</u>	<u>-3</u>

Balance pr. 31. december 2013

Aktiver	Note	2013	2012
		t.kr.	t.kr.
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	4	1.846.553	2.098
Materielle anlægsaktiver i alt		1.846.553	2.098
Anlægsaktiver i alt		1.846.553	2.098
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Udskudte skatteaktiver		0	3
Tilgodehavender i alt		0	3
Omsætningsaktiver i alt		0	3
Aktiver i alt		1.846.553	2.101

Balance pr. 31. december 2013

Passiver	Note		2012 t.kr.
Egenkapital			
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		-343.505	-17
Egenkapital i alt		-218.505	108
Gældsforpligtigelser			
Langfristede gældsforpligtigelser			
Gæld til realkreditinstitutter	5	1.141.742	1.224
Langfristede gældsforpligtigelser i alt		1.141.742	1.224
Kortfristede gældsforpligtigelser			
Langfristet gæld, der forfalder indenfor 1 år	5	65.000	0
Sambeskatningsbidrag		0	3
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.125	8
Gæld til tilknyttede virksomheder		850.191	758
Kortfristede gældsforpligtigelser i alt		923.316	769
Gældsforpligtigelser i alt		2.065.058	1.993
Passiver i alt		1.846.553	2.101
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Ejerforhold	7		

Egenkapitalopgørelse for 2013

	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>
Egenkapital 1. januar 2013	125.000	-17.921
Korrektioner primo	0	-66.380
Reguleret egenkapital	125.000	-84.301
Overført fra resultatdisponeringen	0	-259.204
Totalindkomst i alt	0	-259.204
Egenkapital 31. december 2013	125.000	-343.505
Samlet egenkapital 31. december 2013		<u><u>-218.505</u></u>

Udvikling i selskabskapitalen indenfor de sidste 5 år

	<u>Regnskabs- året 2009</u>	<u>Regnskabs- året 2010</u>	<u>Regnskabs- året 2011</u>	<u>Regnskabs- året 2012</u>	<u>Regnskabs- året 2013</u>
Selskabskapital, primo	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000
Ultimo	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000

Alle anparter har samme stemmerettigheder.

Noter

1 Væsentlige regnskabsmæssige skøn, forudsætninger og usikkerheder

Usikkerhed om fortsat drift

Selskabets finansielle situation - likviditetsrisiko og kapitalberedskab

Selskabet har i årets løb oplevet en stramning i likviditeten idet aktiviteten i regnskabsåret ikke har haft det omfang som var forventet. Som følge af den lavere aktivitet har selskabet endvidere tabt over 50 % af sin selskabskapital.

Det er ledelsens forventning, at selskabet kan reetablere sin egenkapital ved egen indtjening, da man arbejder på at omlægge ejendomslånet og dermed reducere omkostningerne, herunder renter og bidrag. Det er ledelsens opfattelse, at de tiltag og forudsætninger, som nævnt ovenfor, kan og vil blive indført inden den 31. december 2014.

		2012 t.kr.
2 Af- og nedskrivninger imm. og materielle anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver	251.802	0
Af- og nedskrivninger imm. og materielle anlægsaktiver i alt	251.802	0
3 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	2.462	-2
Skat af årets resultat i alt	2.462	-2
4 Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum, primo	2.098.355	2.098
Anskaffelsessum, ultimo	2.098.355	2.098
Opskrivninger, primo	209.835	168
Årets opskrivninger	0	42
Tilbageførte opskrivninger i året	-209.835	0
Opskrivninger, ultimo	0	210
Af-/nedskrivninger, primo	-209.835	-168
Årets afskrivninger	-41.967	-42
Af-/nedskrivninger, ultimo	-251.802	-210
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.846.553	2.098
Ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2012 udgør	1.750.000	1.750

Noter

				2012 t.kr.
Langfristede	Afdrag	Forfald år	Restgæld	Gæld i alt
5 gældsforpligtigelser	næste år	1 - 4	efter 5 år	ultimo
Gæld til realkreditinstitutter	65.000	260.000	881.742	1.206.742
Langfristede				
gældsforpligtigelser i alt	65.000	260.000	881.742	1.206.742

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.207 t.kr., er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2013 udgør i alt 1.847 t.kr.

7 Ejerforhold

Følgende anpartshavere ejer minimum 5% af anpartskapitalen eller repræsenterer minimum 5% af stemmerne:

MS Gardinhylden Holding ApS, Herlev Hovedgade 97, 2730 Herlev