

---

***Ejendomsselskabet  
Gillelejevej 28 B ApS***  
Årsrapport for 2013

---

CVR-nr. 30 53 30 89

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 24/3 2014

Claus Bo Nielsen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger 4

Beretning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsrapporten 9

Regnskabspraksis 12

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for Ejendomsselskabet Gillelejevej 28 B ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Græsted, den 12. marts 2014

## Direktion

Anne-Dorthe Jørgensen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Gillelejevej 28 B ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Gillelejevej 28 B ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Hillerød, den 12. marts 2014

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Søren Petersen  
statsautoriseret revisor

Morten Munk  
statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Ejendomsselskabet Gillelejevej 28 B ApS  
Gillelejevej 28 B  
3230 Græsted

Telefon: 48 39 01 11

Telefax: 48 39 00 31

CVR-nr.: 30 53 30 89

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Regnskabsår: 6. regnskabsår

Hjemstedskommune: Gribskov

**Moderselskab**

Lardo Holding ApS, Gillelejevej 28B, 3230 Græsted  
CVR: 30545370

**Direktion**

Anne-Dorthe Jørgensen

**Revision**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Milnersvej 43  
3400 Hillerød  
Telefon 48 25 35 00  
Telefax 48 26 58 33  
[www.pwc.dk](http://www.pwc.dk)

**Pengeinstitut**

Jyske Bank

# Beretning

## Hovedaktivitet

Selskabets formål er at besidde fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2013 udviser et overskud på DKK 343.182, og selskabets balance pr. 31. december 2013 udviser en egenkapital på DKK 8.024.345.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

## Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2013 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2013 DKK	2012 TDKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>513.759</b>	<b>601</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	-200.228	-200
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>313.531</b>	<b>401</b>
Finansielle omkostninger	2	-200.862	-258
<b>Resultat før skat</b>		<b>112.669</b>	<b>143</b>
Skat af årets resultat	3	230.513	-37
<b>Årets resultat</b>		<b>343.182</b>	<b>106</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		343.182	106
		<b>343.182</b>	<b>106</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2013 DKK	2012 TDKK
Grunde og bygninger		16.024.855	16.225
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>16.024.855</b>	<b>16.225</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>16.024.855</b>	<b>16.225</b>
Likvide beholdninger		15.726	15
Omsætningsaktiver		15.726	15
<b>Aktiver</b>		<b>16.040.581</b>	<b>16.240</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2013 DKK	2012 TDKK
Selskabskapital		125.000	125
Reserve for opskrivninger		5.676.144	5.676
Overført resultat		2.223.201	1.880
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>8.024.345</b>	<b>7.681</b>
Hensættelse til udskudt skat		1.898.247	2.129
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.898.247</b>	<b>2.129</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.217.137	2.407
Kreditinstitutter		1.511.845	1.845
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6</b>	<b>3.728.982</b>	<b>4.252</b>
Gæld til realkreditinstitutter	6	195.436	346
Kreditinstitutter	6	200.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.911.071	1.731
Anden gæld		82.500	101
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.389.007</b>	<b>2.178</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.117.989</b>	<b>6.430</b>
<b>Passiver</b>		<b>16.040.581</b>	<b>16.240</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Nærtstående parter og ejerforhold	8		

# Noter til årsrapporten

	2013 DKK	2012 TDKK
<b>1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	200.228	200
	<b>200.228</b>	<b>200</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	52.431	50
Andre finansielle omkostninger	148.431	208
	<b>200.862</b>	<b>258</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	-230.513	37
	<b>-230.513</b>	<b>37</b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. januar		14.194.078
Kostpris 31. december		14.194.078
Opskrivninger 1. januar		7.568.192
Opskrivninger 31. december		7.568.192
Ned- og afskrivninger 1. januar		5.537.187
Årets afskrivninger		200.228
Ned- og afskrivninger 31. december		5.737.415
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<b>16.024.855</b>
Opskrivninger med fradrag af foretagne af- og nedskrivninger		6.340.008
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december før opskrivning</b>		<b>9.684.847</b>

# Noter til årsrapporten

## 5 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for op-	Overført	I alt
	DKK	skrivninger	resultat	DKK
		DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	5.676.144	1.880.019	7.681.163
Årets resultat	0	0	343.182	343.182
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>5.676.144</b>	<b>2.223.201</b>	<b>8.024.345</b>

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2013	2012
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	1.464.001	0
Mellem 1 og 5 år	753.136	2.407
Langfristet del	2.217.137	2.407
Inden for 1 år	195.436	346
	<b>2.412.573</b>	<b>2.753</b>
<b>Kreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	671.932	0
Mellem 1 og 5 år	839.913	1.845
Langfristet del	1.511.845	1.845
Inden for 1 år	200.000	0
	<b>1.711.845</b>	<b>1.845</b>

## Noter til årsrapporten

	2013	2012
	DKK	TDKK
<b>7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Sikkerhedsstillelser</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for Jyske Bank i søster- og moderselskab:		
Der er tinglyst ejerpantebreve på i alt	736.457	736.457
Der er tinglyst skadeløsebreve på i alt	5.500.000	5.500.000
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for Nykredit Realkredit A/S:		
Der er tinglyst realkreditpantebrev på i alt	3.786.000	3.786.000
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Kautionsforpligtigelser for bankengagement i søsterselskab max. DKK 3.100.000		
Bankgælden udgør pr. 31/12 2013 DKK 2.805.670		
Kautionsforpligtigelser for bankengagement i moderselskab DKK 0		
<b>8 Nærtstående parter og ejerforhold</b>		
Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:		
Lardo Holding ApS, Gillelejevej 28 B, 3230 Græsted		

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Gillelejevej 28 B ApS for 2013 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2013 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen vedrører huslejeindtægter, der indregnes i takt med udlejningsperioden.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration m.v.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

# Regnskabspraksis

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede dansk modervirksomhed. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Fabriksbygninger 50 år

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.300 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

# Regnskabspraksis

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.