
***Ejendomsselskabet
Gillelejevej 28 B ApS***
Årsrapport for 2014

CVR-nr. 30 53 30 89

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 29/5 2015

Claus Bo Nielsen
Dirigent



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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Græsted, den 29. maj 2015

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 2014, 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 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 29. maj 2015

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: 7. 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

Pengeinstitut

Jyske Bank

Beretning

Hovedaktivitet

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

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2014 udviser et overskud på DKK 133.640, og selskabets balance pr. 31. december 2014 udviser en egenkapital på DKK 8.157.985.

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 2014 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2014 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	2014 DKK	2013 DKK
Bruttofortjeneste		577.151	513.759
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-200.228	-200.228
Resultat før finansielle poster		376.923	313.531
Finansielle omkostninger	2	-205.589	-200.862
Resultat før skat		171.334	112.669
Skat af årets resultat	3	-37.694	230.513
Årets resultat		133.640	343.182

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.500.000	0
Overført resultat	-1.366.360	343.182
	133.640	343.182

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2014 DKK	2013 DKK
Grunde og bygninger		15.824.628	16.024.855
Materielle anlægsaktiver	4	15.824.628	16.024.855
Anlægsaktiver		15.824.628	16.024.855
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.300.625	0
Tilgodehavender		1.300.625	0
Likvide beholdninger		13.364	15.726
Omsætningsaktiver		1.313.989	15.726
Aktiver		17.138.617	16.040.581

Balance 31. december

Passiver

	Note	2014 DKK	2013 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		5.676.144	5.676.144
Overført resultat		856.841	2.223.201
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.500.000	0
Egenkapital	5	8.157.985	8.024.345
Hensættelse til udskudt skat		1.935.941	1.898.247
Hensatte forpligtelser		1.935.941	1.898.247
Gæld til realkreditinstitutter		2.023.293	2.217.137
Kreditinstitutter		1.338.492	1.511.845
Langfristede gældsforpligtelser	6	3.361.785	3.728.982
Gæld til realkreditinstitutter	6	198.813	195.436
Kreditinstitutter	6	200.000	200.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.185.343	1.911.071
Anden gæld		98.750	82.500
Kortfristede gældsforpligtelser		3.682.906	2.389.007
Gældsforpligtelser		7.044.691	6.117.989
Passiver		17.138.617	16.040.581
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Nærtstående parter og ejerforhold	8		

Noter til årsrapporten

	2014 DKK	2013 DKK
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	200.228	200.228
	200.228	200.228
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	73.055	52.431
Andre finansielle omkostninger	132.534	148.431
	205.589	200.862
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	37.694	-230.513
	37.694	-230.513
4 Materielle anlægsaktiver		Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. januar		14.194.079
Kostpris 31. december		14.194.079
Opskrivninger 1. januar		7.568.192
Opskrivninger 31. december		7.568.192
Ned- og afskrivninger 1. januar		5.737.415
Årets afskrivninger		200.228
Ned- og afskrivninger 31. december		5.937.643
Regnskabsmæssig værdi 31. december		15.824.628
Opskrivninger med fradrag af foretagne af- og nedskrivninger		6.340.008
Regnskabsmæssig værdi 31. december før opskrivning		9.484.620

Noter til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

5 Egenkapital

	Selskabs- kapital DKK	Reserve for op- skrivninger DKK	Overført resultat DKK	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	5.676.144	2.223.201	0	8.024.345
Årets resultat	0	0	-1.366.360	1.500.000	133.640
Egenkapital 31. december	125.000	5.676.144	856.841	1.500.000	8.157.985

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:

	2014 DKK	2013 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.252.944	1.464.001
Mellem 1 og 5 år	770.349	753.136
Langfristet del	2.023.293	2.217.137
Inden for 1 år	198.813	195.436
	2.222.106	2.412.573
Kreditinstitutter		
Efter 5 år	539.789	671.932
Mellem 1 og 5 år	798.703	839.913
Langfristet del	1.338.492	1.511.845
Inden for 1 år	200.000	200.000
	1.538.492	1.711.845

Noter til årsrapporten

	2014	2013
	DKK	DKK
7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Sikkerhedsstillelser		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for Jyske Bank i søster- og moderselskab:		
Der er tinglyst ejerpantebrev på i alt DKK 736.457 og skadesløsbreve på i alt DKK 5.500.0000, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	15.824.628	16.024.855
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for Nykredit Realkredit A/S:		
Der er tinglyst ejerpantebrev på i alt DKK 3.786.000, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	15.824.628	16.024.855

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtigelser for bankengagement i søsterselskab max. DKK 3.100.000

Bankgælden udgør pr. 31/12 2014 DKK 2.455.662

Kautionsforpligtigelser for bankengagement i moderselskab DKK 0

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst i indkomståret 2014. Der er samlet ingen skattegæld, Lardo Holding ApS er administrationselskabet i forhold til sambeskatningen.

8 Nærtstående parter og ejerforhold

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 2014 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2014 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 12.600 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 gælds metode 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 acontoskatter. 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 nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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