

**Gøngehusvej 226 ApS
Gøngehusvej 226-232
2950 Vedbæk
CVR-nr. 13829837**

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12.12.2016

Dirigent

Navn: Frederik Juul Eilersen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	8
Balance pr. 30.06.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Gøngehusvej 226 ApS

Gøngehusvej 226-232

2950 Vedbæk

CVR-nr.: 13829837

Stiftet: 01.01.1990

Hjemsted: Rudersdal

Regnskabsår: 01.07.2015 - 30.06.2016

Direktion

Frederik Juul Eilersen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 for Gøngehusvej 226 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rudersdal, den 12.12.2016

Direktion

Frederik Juul Eilersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Gøngehusvej 226 ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Gøngehusvej 226 ApS for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, 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. 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 12.12.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Anders Flou
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at besidde ejendomme, drive industri og anden dermed knyttet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er i overensstemmelse med ledelsens forventninger og vurderes tilfredsstillende.

Selskabets fortsatte drift er afhængig af, at gælden til virksomhedsdeltager ikke kræves indfriet før selskabets likviditet tillader det. Dette har virksomhedsdeltager erklæret over for selskabet i en støtteerklæring. På baggrund af dette er det ledelsens vurdering, at det fornødne kapitalberedskab er tilstede, og selskabet derved kan betale sine forpligtelser i takt med, at de forfalder.

Ejendommen er indregnet til dagsværdi pr. 30. juni 2016 med udgangspunkt i vurdering af uafhængig ejendomsmægler og beregnede kapitalværdier og markedssammenligning. Årets regulering har påvirket resultatet negativt med 1.096 t.kr.

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 med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

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

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og forbundne finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende gæld samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

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.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af en markedssammenligning og beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

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

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 amortiseret dagsværdi.

Andre finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Bruttotab		(36.996)	105.667
Andre finansielle omkostninger	1	<u>(183.949)</u>	<u>(182.092)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før dagsværdireguleringer og skat		(220.945)	(76.425)
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(1.095.641)	(2.344.400)
Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser		<u>(47.630)</u>	<u>75.861</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(1.364.216)	(2.344.964)
Skat af ordinært resultat	2	<u>300.127</u>	<u>509.128</u>
Årets resultat		<u>(1.064.089)</u>	<u>(1.835.836)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(1.064.089)</u>	<u>(1.835.836)</u>
		<u>(1.064.089)</u>	<u>(1.835.836)</u>

Balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Investeringsejendomme		12.500.000	12.750.000
Materielle anlægsaktiver	3	<u>12.500.000</u>	<u>12.750.000</u>
Anlægsaktiver		<u>12.500.000</u>	<u>12.750.000</u>
Udskudt skat		915.240	615.113
Periodeafgrænsningsposter		5.671	26.116
Tilgodehavender		<u>920.911</u>	<u>641.229</u>
Omsætningsaktiver		<u>920.911</u>	<u>641.229</u>
Aktiver		<u>13.420.911</u>	<u>13.391.229</u>

Balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Virksomhedskapital		2.200.000	2.200.000
Overført overskud eller underskud		(3.414.048)	(2.349.959)
Egenkapital		<u>(1.214.048)</u>	<u>(149.959)</u>
Gæld til realkreditinstitutter		4.681.769	4.634.139
Langfristede gældsforpligtelser		<u>4.681.769</u>	<u>4.634.139</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.236.185	3.227.812
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		5.697.005	5.659.237
Anden gæld		20.000	20.000
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>9.953.190</u>	<u>8.907.049</u>
Gældsforpligtelser		<u>14.634.959</u>	<u>13.541.188</u>
Passiver		<u>13.420.911</u>	<u>13.391.229</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud el- ler underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	2.200.000	(2.349.959)	(149.959)
Årets resultat	0	(1.064.089)	(1.064.089)
Egenkapital ultimo	2.200.000	(3.414.048)	(1.214.048)

Noter

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
1. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	56.100	51.400
Renteomkostninger i øvrigt	127.849	130.692
	<u>183.949</u>	<u>182.092</u>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
2. Skat af ordinært resultat		
Ændring af udskudt skat	(300.127)	(551.067)
Effekt af ændrede skattesatser	0	41.939
	<u>(300.127)</u>	<u>(509.128)</u>
		<u>Investerings-</u> <u>ejendomme</u> <u>kr.</u>
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		15.094.400
Tilgange		845.641
Kostpris ultimo		<u>15.940.041</u>
Dagsværdireguleringer primo		(2.344.400)
Årets dagsværdireguleringer		(1.095.641)
Dagsværdireguleringer ultimo		<u>(3.440.041)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>12.500.000</u>

Investeringsejendommen som består af en bolig og erhvervs liebhaverejendom er indregnet til dagsværdi pr. 30. juni 2016 med udgangspunkt i vurdering af uafhængig ejendomsmægler og beregnede kapitalværdier og markedssammenligning. Årets regulering har påvirket resultat negativt med 1.096 t.kr.

Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2013 udgør 12,1 mio. kr.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Der er endvidere tinglyst ejerpantebrev nom. 250 t.kr. i ejendommen.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 12.500 t.kr.