

EJENDOMSSELSKABET GERSONSVEJ 7 ApS

Mosehøjvej 24
2920 Charlottenlund

Årsrapport
1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

09/12/2016

Bjørn Bengtsson
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET GERSONSVEJ 7 ApS
Mosehøjvej 24
2920 Charlottenlund

Telefonnummer: 39452222
Fax: 39452244
CVR-nr: 20436034
Regnskabsår: 01/07/2015 - 30/06/2016

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsregnskabet for Ejendomsselskabet Gersonsvej 7 ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Selskabets direktion bekræfter samtidig at alle indtægter og omkostninger samt alle aktiver og passiver er medtaget i årsregnskabet, og at der ikke findes andre kautions-, gælds- og garanti-forpligtelser end de i årsregnskabet anførte.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 01/12/2016

Direktion

Bjørn Michael Bengtsson

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Ledelsen erklærer, at betingelserne for fravalg af revision fortsat er opfyldt.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive udlejningsvirksomhed. Selskabet er for tiden hvilende og afventer låntagers tiltag.

Usædvanlige forhold

Grundet selskabets manglende betalingsevne har de finansielle kreditorer ikke pålignet renter.

Usikkerhed ved indregning og måling

Den tidligere nævnte retssag er i indeværende regnskabsår forligt.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 41.547.

Egenkapitalen udgør kr. -33.105.657.

Årets resultat anses som utilfredsstillende.

Selskabets egenkapital er negativ, og selskabets fortsatte drift er afhængig af, at selskabets bankforbindelse stiller driftslikviditet til rådighed.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning herudover ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Gersonsvej 7 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Resultatopgørelsen er opstillet i beretningsform og artsopdelt.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet er opgjort efter forventede realisationsværdier, da selskabet forventes opløst indenfor 12 - 24 måneder.

Sammenligningstal er ikke tilpasset den ændrede regnskabspraksis og ændrede hovedaktivitet.

Selskabets årsregnskab er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdi-reguleringer 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 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.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver bliver gennemgået årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen 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 og operationelle leasingsomkostninger mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, udbytter samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomhederne er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregningen af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

Værdiansættelsesmetoder:**Materielle anlægsaktiver**

Selskabets ejendom har tidligere været domicilejendom og måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Herved er selskabets ejendom reelt blevet indregnet og målt til dagsværdi. Selskabets ejendom er nedskrevet til den realiserede salgssum i det nye regnskabsår.

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

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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%.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitutter og øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Langfristede gældsforpligtelser indeholder poster, der forfalder efter 1 år fra statustidspunktet, mens kortfristede gældsforpligtelser indeholder poster, der forfalder senest 1 år fra statustidspunktet.

Resultatopgørelse 1. jul 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttoresultat		41.547	-10.830
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	0
Nedskrivning af omsætningsaktiver, bortset fra finansielle omsætningsaktiver		0	0
Resultat af ordinær primær drift		41.547	-10.830
Andre finansielle indtægter		0	28.485
Øvrige finansielle omkostninger		0	-50.408
Ordinært resultat før skat		41.547	-32.753
Skat af årets resultat	1	0	0
Årets resultat		41.547	-32.753
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		41.547	-32.753
I alt		41.547	-32.753

Balance 30. juni 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		0	0
Materielle anlægsaktiver i alt	2	0	0
Anlægsaktiver i alt		0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0
Andre tilgodehavender		0	0
Periodeafgrænsningsposter		0	0
Tilgodehavender i alt		0	0
Likvide beholdninger		0	0
Omsætningsaktiver i alt		0	0
Aktiver i alt		0	0

Balance 30. juni 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		-34.105.657	-34.147.204
Egenkapital i alt	3	-33.105.657	-33.147.204
Gæld til banker		0	0
Anden gæld, der er optaget ved udstedelse af obligationer		139.381	180.928
Deposita		0	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	139.381	180.928
Gæld til realkreditinstitutter		29.311.359	29.311.359
Gæld til banker		3.078.100	3.078.100
Skyldig selskabsskat		0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		576.817	576.817
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		32.966.276	32.966.276
Gældsforpligtelser i alt		33.105.657	33.147.204
Passiver i alt		0	0

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering skat vedrørende tidligere år	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
Hensættelse til udskudt skat	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

	kr.	kr.
Saldo pr. 1. juli 2015	0	0
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Sambeskatningsbidrag	0	0
Betalt vedrørende 2015	0	0
Betalt vedrørende 2016	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Anskaffelsessum pr. 1. juli 2015	0
Årets tilgang	0
Årets afgang	0
Anskaffelsessum pr. 30. juni 2016	0
Afskrivninger pr. 1. juli 2015	0
Årets afskrivninger	0
Afskrivninger vedrørende afgang	0
Afskrivninger pr. 30. juni 2016	0
Nedskrivninger pr. 1. juli 2015	0
Årets nedskrivninger	0
Nedskrivninger pr. 30. juni 2016	0
Bogført værdi pr. 30. juni 2016	0

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Fortjeneste ved salg af ejendom	0	0
Domicilejendom	0	0
Afskrivninger i alt	-0	0

3. Egenkapital i alt

Egenkapitalen kan specificeres således :

	kr.
Aktiekapitalen består af 750.000 kr. A-aktier og 250.000 kr. B-aktier	1.000.000

	2012/13 kr.	2013/14 kr.	2014/15 kr.	2015/16 kr.
Kapital primo	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Kapitalforhøjelse	0	0	0	0
Kapitalnedsættelse	0	0	0	0
Kapital ultimo	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000

	01/07-15 Praksisændring kr.	kr.	Udbetalt udbytte kr.	Forslag til årets resultatford. kr.	30/06-16 kr.
Aktiekapital	1.000.000	0	0	0	1.000.000
Overført overskud	-34.147.204	0	0	41.547	-34.105.657
Henlagt udbytte	0	0	0	0	0
	-33.147.204	0	0	41.547	-33.105.657

Selskabets egenkapital er negativ. Selskabet planlægges opløst indenfor 12-24 måneder, hvorfor ledelsen ikke har gjort yderligere i denne forbindelse.

Selskabets fortsatte drift er afhængig af fortsat driftsfinansiering.

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	1. juli gæld i alt kr.	30. juni gæld i alt kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Finansieringsgæld	29.311.359	29.311.359	29.311.359	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	29.311.359	29.311.359	29.311.359	0

5. Oplysning om eventualforpligtelser

De finansielle långivere har ikke pålignet renter i regnskabsåret. Opnår selskabet en betalingsevne vil der blive pålignet rente med 7 pct. svarende til ca. 2,3 mio. DKK.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med bank og finansieringsinstitut :

	kr.	kr.
Realkreditpantebreve med pant i ejendommen	22.500.000	22.500.000
Ejerpantebreve med pant i ejendommen	12.500.000	12.500.000
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser i alt	35.000.000	35.000.000

7. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet ejes af :

B. Bengtsson Holding ApS, 90 %
Gersonsvej 7
2900 Hellerup

Nørskov Holding ApS, 10 %
Birkely 4
2830 Virum

Nærtstående parter

Ejendomsselskabet Gersonsvej 7 ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

Personer med bestemmende indflydelse, som selskabet har haft transaktioner med:

B. Bengtsson Holding ApS
Gersonsvej 7
2900 Hellerup

Direktør Bjørn Bengtsson.

Der har været transaktioner med moderselskaberne på markedsvilkår.