

Kommanditselskabet Gammelgårdsvej K/S

Engvej 1 C
2960 Rungsted Kyst
CVR-nr. 24 25 41 00

Årsrapport for 2017
(20. regnskabsår)

Årsrapport er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den 30. april 2018

Allan Becker
dirigent

Selskabsoplysninger

Selskabet: Kommanditselskabet Gammelgårdsvej K/S
Engvej 1 C
2960 Rungsted Kyst

CVR-nr.: 24 25 41 00
Stiftet: 16. oktober 1999
Hjemsted: Hørsholm
Regnskabsår: 1. januar 2017 - 31. december 2017

Tegning af selskabet: Virksomheden tegnes af komplementaren

Kommanditister
Benny Bay
Helle Becker
Birte Faurby
Jens Glindorf
Erik Vestergård Jensen
Jens Puggard
Jelva Shermer
Bente Deichmann
G&P Udvikling ApS

Komplementar
Komplementarselskabet Gammelgårdsvej ApS
Engvej 1 C
2960 Rungsted Kyst

**Direktion i kom-
plementarselskabet** Allan Becker

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Kommanditselskabet Gammelgårdsvej K/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 3. april 2018

I direktionen:

Allan Becker

Rungsted Kyst, den 3. april 2018

Som kommanditister:

Benny Bay

Helle Becker

Birte Faurby

Jens Glindorf

Erik Vestergård Jensen

Jens Puggard

Jelva Shermer

Jens Glindorf
G&P Udvikling ApS

Bente Deichmann

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Kommanditselskabet Gammelgårdsvej K/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Kommanditselskabet Gammelgårdsvej K/S for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilveje- bragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hellerup, den 3. april 2018

AUGUSTA REVISION
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 36 44 53 86

Nikolaj Kure Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 35 405

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at erhverve og udleje erhvervsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 1.844.051.

Egenkapitalen udgør kr. 1.194.450.

Årets resultat er som forventet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Kommanditselskabet Gammelgårdsvej K/S for 1. januar 2017 - 31. december 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Selskabets årsregnskab er aflagt i DKK.

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 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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning med fradrag af ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter er periodiseret således at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter ejendommens driftsomkostninger - herunder reparation og vedligeholdelse, ejendomsadministration samt andel af udgifter i forbindelse med evt. tomgang.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og revisor mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner, driftsmateriel og inventar samt indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen 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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 -50 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsomkostninger/driftsindtægter.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2017	2016
BRUTTORESULTAT		1.844.722	1.761.889
Finansielle indtægter		687	1.068
Finansielle omkostninger		<u>-1.358</u>	<u>-7.662</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>1.844.051</u>	<u>1.755.295</u>
OVERSKUDSDISPONERING:			
Udlodning		0	2.699.900
Overført resultat		<u>1.844.051</u>	<u>-944.605</u>
Disponeret i alt		<u>1.844.051</u>	<u>1.755.295</u>

Balance

AKTIVER

	Note	31/12-17	31/12-16
ANLÆGSAKTIVER:			
Materielle anlægsaktiver:			
Bygninger på lejet grund		1	1
Depositum		<u>213.102</u>	<u>213.102</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>213.103</u>	<u>213.103</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>213.103</u>	<u>213.103</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:			
Tilgodehavender:			
Andre tilgodehavender		<u>315.513</u>	<u>257.365</u>
Tilgodehavender i alt		<u>315.513</u>	<u>257.365</u>
Værdipapirer		<u>481.927</u>	<u>484.499</u>
Likvide midler		<u>2.673.285</u>	<u>6.759</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>3.470.725</u>	<u>748.623</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>3.683.828</u></u>	<u><u>961.726</u></u>

Balance

PASSIVER

	Note	31/12-17	31/12-16
EGENKAPITAL:			
Stamkapital		4.545.455	4.545.455
Overført overskud		<u>-3.351.005</u>	<u>-5.195.056</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>1.194.450</u>	<u>-649.601</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER:			
Langfristede gældsforpligtelser:			
Depositum, lejemål.....		<u>926.706</u>	<u>915.782</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>926.706</u>	<u>915.782</u>
Kortfristede gældsforpligtelser:			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.000	16.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		981.288	0
Anden gæld		<u>558.384</u>	<u>679.545</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>1.562.672</u>	<u>695.545</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u>2.489.378</u>	<u>1.611.327</u>
PASSIVER I ALT		<u><u>3.683.828</u></u>	<u><u>961.726</u></u>
Kontraktlige forpligtelser og eventuel poster mv.....	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	2		

Noter

1 Kontraktlige forpligtelser og eventuel poster mv..

Selskabet har indgået grundlejeaftale med en løbetid på 1 år, der automatisk forlænges, hvis ikke der fremsendes opsigelse fra lejer. Udlejer kan tidligst opsig grundlejeaftalen den 31.12.2020 med 1 års varsel til den 31.12.2021. Det er forventningen at dette tidligst vil ske i 2026 med baggrund i de aktuelle planer der er for udviklingen af havnen. Den årlige grundleje andrager kr. 939.703.

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

31/12-17
31/12-16

Til sikkerhed for stillet huslejedepositum er der givet delvis pant i følgende:

Værdipapirer	<u>481.927</u>	<u>484.499</u>
Samlet maksimal sikkerhedsstillelse vedrørende huslejedepositum	<u>481.927</u>	<u>484.499</u>

Til sikkerhed for eventuelt bankgæld er der givet pant i følgende:

Likvide beholdninger	2.673.285	6.759
Værdipapirer (kun delvis - næst efter huslejedepositum)	481.927	484.499
Skadeløsbreve i bygning på lejet grund	<u>20.000.000</u>	<u>20.000.000</u>
Samlet sikkerhedsstillelse for dansk pengeinstitut	<u>23.155.212</u>	<u>20.491.258</u>