

Kommanditselskabet Gammelgårdsvej K/S

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

Årsrapport for 2016
(19. regnskabsår)

Årsrapport er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den 20. april 2017

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 2016 - 31. december 2016

Tegning af selskabet: Virksomheden tegnes af komplementaren

Kommanditister

Benny Bay
Helle Becker
Birte Faurby
Jens Glindorf
Erik Vestergård Jensen
Allan Klug
Jelva Shermer
Bente Deichmann
Jens Puggard

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 2016 - 31. december 2016 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 21. marts 2017

I direktionen:

Allan Becker

Rungsted Kyst, den 21. marts 2017

Som kommanditister:

Benny Bay

Helle Becker

Birte Faurby

Jens Glindorf

Erik Vestergård Jensen

Allan Klug

Jelva Shermer

Bente Deichmann

Jens Puggard

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 2016 - 31. december 2016 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 21. marts 2017

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

Nikolaj Kure Jensen
Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at erhverve og udleje erhvervsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 1.755.295.

Egenkapitalen udgør kr. -649.601.

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

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 2016 - 31. december 2016 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

Nettoomsætning

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

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 afskrivninger.

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.

Gældsforpligtelser

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til kursen på statusdagen. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og indregningskursen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, forpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller forpligtelsens opståen indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Resultatopgørelse

	Note	2016	2015
BRUTTORESULTAT		1.761.889	1.807.300
Finansielle indtægter		1.068	2.989
Finansielle omkostninger		<u>-7.662</u>	<u>-1.205</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>1.755.295</u>	<u>1.809.084</u>
OVERSKUDSDISPONERING:			
Udlodning		2.699.900	0
Overført resultat		<u>-944.605</u>	<u>1.809.084</u>
Disponeret i alt		<u>1.755.295</u>	<u>1.809.084</u>

Balance

AKTIVER

	Note	31/12-16	31/12-15
ANLÆGSAKTIVER:			
Materielle anlægsaktiver:			
Bygninger på lejet grund	1	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>257.365</u>	<u>192.518</u>
Tilgodehavender i alt		<u>257.365</u>	<u>192.518</u>
Værdipapirer		<u>484.499</u>	<u>486.522</u>
Likvide midler		<u>6.759</u>	<u>2.148.533</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>748.623</u>	<u>2.827.573</u>
 AKTIVER I ALT		 <u><u>961.726</u></u>	 <u><u>3.040.676</u></u>

Balance

PASSIVER

	Note	31/12-16	31/12-15
EGENKAPITAL:			
Stamkapital		4.545.455	4.545.455
Overført overskud		<u>-5.195.056</u>	<u>-4.250.451</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>-649.601</u>	<u>295.004</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER:			
Langfristede gældsforpligtelser:			
Depositum, lejemål.....		<u>915.782</u>	<u>913.051</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>915.782</u>	<u>913.051</u>
Kortfristede gældsforpligtelser:			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.000	110.466
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		0	945.985
Anden gæld		<u>679.545</u>	<u>776.170</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>695.545</u>	<u>1.832.621</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u>1.611.327</u>	<u>2.745.672</u>
PASSIVER I ALT		<u>961.726</u>	<u>3.040.676</u>
Kontraktlige forpligtelser og eventual poster mv.....	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Noter

1 Anlægsoversigt

Materielle anlægsaktiver	31/12-16	31/12-15
Bygninger på lejet grund		
Kostpris 1. januar 2016	20.000.000	20.000.000
Tilgang	0	0
Afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>20.000.000</u>	<u>20.000.000</u>
Værdiregulering 1. januar 2016	-19.999.999	-19.999.999
Årets værdiregulering	0	0
Værdiregulering vedr. årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Værdiregulering 31. december 2016.....	<u>-19.999.999</u>	<u>-19.999.999</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2016.....	<u><u>1</u></u>	<u><u>1</u></u>
Ejendomsværdien ved seneste offentlige vurdering udgør kr. 19.200.000		

2 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapital primo	4.545.455	-4.250.451	295.004
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-944.605</u>	<u>-944.605</u>
Egenkapital ultimo	<u><u>4.545.455</u></u>	<u><u>-5.195.056</u></u>	<u><u>-649.601</u></u>
		31/12-16	31/12-15
Selskabskapitalen er fordelt således:			
Kapitalandele, 360 stk. á nominelt kr. 111.111		<u><u>40.000.000</u></u>	<u><u>40.000.000</u></u>

Der har i de foregående 4 år hverken været kapitalforhøjelse eller -nedsættelse.

Noter

3 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.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

Likvide beholdninger	6.759	2.148.533
Værdipapirer	484.499	486.522
Skadeløsbreve i bygning på lejet grund	<u>20.000.000</u>	<u>20.000.000</u>
Samlet sikkerhedsstillelse for dansk pengeinstitut	<u>20.491.258</u>	<u>22.635.055</u>