

# **GAMMELKÆRGAARD - KØBELEV ApS**

Saltøvej 136  
4700 Næstved

Årsrapport  
1. juli 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**30/11/2017**

---

**Ivan Harsdal**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

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

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**            GAMMELKÆRGAARD - KØBELEV ApS  
                                 Saltøvej 136  
                                 4700 Næstved

CVR-nr:                    28690797  
Regnskabsår:            01/07/2016 - 30/06/2017

**Bankforbindelse**        Nordea

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for Gammelkærgaard ApS.

Den af os udarbejdet årsrapport er aflagt i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning.

Årsrapporten giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Det er på den ordinære generalforsamling besluttet, at årsrapporten for kommende år ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 30/11/2017

**Direktion**

Ivan Harsdal

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at besidde ejendomme og drive udlejningsejendom.....

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling levede ikke op til forventninger og anses for at være utilfredsstillende.

Det viste sig at lejer forsvandt medtagende alt indbo for 155.000 kr. Ifm fraflytning blev ejendom anmeldte til kommunen for fejl og mangler; hvilket har medført at spærring af udlejning til dokumentation for at alt er som det skal være.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold der påvirker regnskabet i negativ retning.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Generelt

Generelt om indregning og måling.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 forpligtigelser 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 forpligtigelser 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en kontant effektiv renter over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostpris og det nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst overløbetiden.

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

....

## Resultatopgørelse

Indtægtskriterie:

Indtægter ved huslejeindtægter indregnes som omsætning i takt med levering af ydelsen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende udlejning og administration.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstid og restværdier

Andre anlæg, driftsmidler og inventar 5-8 år 0-20%

Ejendomme 50 år 0-20%

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, modtaget udbytte

fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskuds skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disse skattepligtige indkomst (fuld fordeling)

....

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

### Tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med anskaffelsen indtil nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetaling omkostninger vedrørende efterfølgende regnskab.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapir med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger og hvorpå der kun er ubetydelig risici for værdiændringer.

### Hensat forpligtelser

#### Udskudt skat.

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssig underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheden inden for samme juridiske skattenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedfagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fast forrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ned låneoptagning til det modtagne provenue med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende periode måles låne til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provuuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets

forventede skattepligtig indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalt acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtigelser

Eventualaktiver og -forpligtigelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne

....



# Resultatopgørelse 1. jul 2016 - 30. jun 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Nettoomsætning .....		-101.440	32.539
Eksterne omkostninger .....		-141.600	-113.317
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>-243.040</b>	<b>-80.778</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-243.040</b>	<b>-80.778</b>
Nedskrivning af finansielle aktiver .....		-66.123	-56.095
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-309.163</b>	<b>-136.873</b>
Skat af årets resultat .....		0	-148.081
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-309.163</b>	<b>-284.954</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-309.163	-284.954
<b>I alt .....</b>		<b>-309.163</b>	<b>-284.954</b>

# Balance 30. juni 2017

## Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger .....		1.800.000	1.800.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.800.000</b>	<b>1.800.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.800.000</b>	<b>1.800.000</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.800.000</b>	<b>1.800.000</b>

# Balance 30. juni 2017

## Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Andre reserver .....		3.000	3.000
Overført resultat .....		100.765	409.929
Reservefond .....		1.072.754	750.676
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>1.301.519</b>	<b>1.288.605</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		498.481	511.395
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>498.481</b>	<b>511.395</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>498.481</b>	<b>511.395</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.800.000</b>	<b>1.800.000</b>

# Noter

## 1. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstituttet t. kr. 524, er der pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssigværdi udgør t.kr 1.983

## 2. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

CVR. 2869 0835 Kirsebærhaven ApS

### Nærtstående parter

Selskabet har i året haft følgende transaktioner med nærtstående parter:

### Koncernforhold

Indgår i koncernregnskab for: ingen