

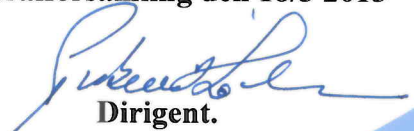
**GYDEVEJ 14 A-B ApS**  
**Hyldebakken 7 - 3070 Snekkersten**

---

**CVR-nr. 30 08 28 18**

**ÅRSRAPPORT FOR 2015**  
**(9. regnskabsår)**

**Godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 18/3 2015**

  
**Dirigent.**

## INDHOLDSFORTEGNELSE.

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger.....	1
Ledelsespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors erklæringer.....	3 - 4
Ledelsesberetning.....	5
Anvendt regnskabspraksis.....	6 - 8
Resultatopgørelse.....	9
Balance:	
Aktiver.....	10
Passiver.....	11
Noter.....	12 - 13

**SELSKABSOPLYSNINGER.**

**SELSKABET:** Gydevej 14 A-B ApS  
Hyldebakken 7  
3070 Snekkersten

CVR-nr. 30 08 28 18

**DIREKTION:** Preben K. Zøllner

**REVISION:** Willads & Vibe-Hastrup  
Godkendte Revisorer ApS  
Trækbanen 8  
3000 Helsingør

**LEDELSESPÅTEGNING.**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar 2015 til 31. december 2015 for Gydevej 14 A-B ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

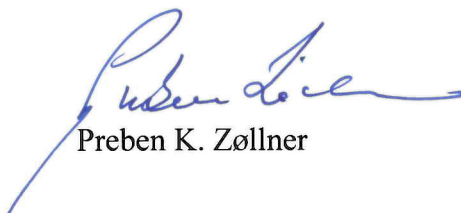
Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 18. marts 2016.

DIREKTION:



Preben K. Zøllner

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER.

### Til kapitalejerne i Gydevej 14 A-B ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Gydevej 14 A-B ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

**Konklusion**

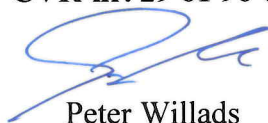
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Helsingør, den 18. marts 2016.

**WILLADS & VIBE-HASTRUP**  
**Godkendte Revisorer ApS**  
**CVR-nr. 29 61 96 70**



Peter Willads  
statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING.

### **Selskabets hovedaktiviteter.**

Selskabet er et investeringsselskab der primært investerer i ejendomme til udlejning.

### **Udvikling i regnskabsåret.**

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 1.793.213 og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 8.483.090.

### **Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb.**

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, der vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS.

### Generelt.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet er omfattet af lovens regler for regnskabsklasse B. Udarbejdelsen af årsrapporten er foretaget efter samme regnskabspraksis som tidligere år.

### 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås 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.

## RESULTATOPGØRELSEN.

### Nettoomsætning.

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

### Andre driftsindtægter og -omkostninger.

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.



**Personaleomkostninger.**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere.

**Finansielle poster.**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved realiserede og realiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af realkreditlån m.v.

**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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

**BALANCEN.**

Investeringsejendomme indregnes til kostpris og måles til en skønnet markedsværdi efter en afkastbaseret beregningsmodel. Værdireguleringer føres via resultatopgørelsen og der foretages ikke afskrivninger.

Driftsmateriel måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Driftsmateriel	3-8 år	0-20%

Småanskaffelser med en kostpris under kr. 12.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

**Tilgodehavender.**

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

**Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Udbytte.**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Ændring i dagsværdi føres over resultatopgørelsen.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, dattervirksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER.**NOTE:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ejendommens driftsindtægter.....	387.914	351.875
Ejendommens driftsomkostninger.....	-75.449	-46.408
Andre eksterne omkostninger.....	<u>-16.250</u>	<u>-17.626</u>
<b><u>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</u></b> .....	296.215	287.841
Regulering af investeringsejendomme og forbundne forpligtelser til dagsværdi.....	2.000.000	0
Finansielle indtægter tilknyttede virksomheder.....	8.480	17.880
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder.....	<u>0</u>	<u>-159.922</u>
<b><u>RESULTAT FØR SKAT</u></b> .....	2.304.695	145.799
1. Skat af årets resultat.....	<u>-511.482</u>	<u>-34.527</u>
<b><u>ÅRETS RESULTAT</u></b> .....	<u><u>1.793.213</u></u>	<u><u>111.272</u></u>
<b><u>RESULTATDISPONERING:</u></b>		
Foreslås anvendt således:		
Afsat til udbytte.....	0	0
Overført til næste år.....	<u>1.793.213</u>	<u>111.272</u>
	<u><u>1.793.213</u></u>	<u><u>111.272</u></u>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER.**NOTE:**AKTIVER.**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>	
<b><u>ANLÆGSAKTIVER:</u></b>			
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:			
2.	Investeringsejendomme.....	8.000.000	6.000.000
	<b><u>ANLÆGSAKTIVER I ALT</u></b> .....	<b><u>8.000.000</u></b>	<b><u>6.000.000</u></b>
<b><u>OMSÆTNINGSAKTIVER:</u></b>			
TILGODEHAVENDER:			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	410.832	140.307
5.	Udskudt skatteaktiv.....	292.141	733.908
	Periodeafgrænsningsposter.....	6.250	0
	<b><u>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</u></b> .....	<b><u>709.223</u></b>	<b><u>874.215</u></b>
	<b><u>AKTIVER I ALT</u></b> .....	<b><u>8.709.223</u></b>	<b><u>6.874.215</u></b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER.**

NOTE:

**PASSIVER.**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b><u>EGENKAPITAL:</u></b>		
3. INDSKUDSKAPITAL.....	125.000	125.000
4. OVERFØRT OVERSKUD.....	8.358.090	6.564.877
AFSAT UDBYTTE.....	0	0
<b><u>EGENKAPITAL</u>.....</b>	<b><u>8.483.090</u></b>	<b><u>6.689.877</u></b>
<b><u>GÆLDSFORPLIGTELSER:</u></b>		
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Selskabsskat.....	69.715	24.024
Anden gæld.....	156.418	160.314
	<u>226.133</u>	<u>184.338</u>
<b><u>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</u>.....</b>	<b><u>226.133</u></b>	<b><u>184.338</u></b>
<b><u>PASSIVER I ALT</u>.....</b>	<b><u>8.709.223</u></b>	<b><u>6.874.215</u></b>
6. Sikkerhedsstillelser.		
7. Eventualforpligtelser.		

**NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN.**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>NOTE 1: <u>Skat af årets resultat.</u></b>		
Regulering udskudt skat.....	441.767	10.503
Årets skat.....	60.090	18.829
Sambeskatningsbidrag.....	<u>9.625</u>	<u>5.195</u>
	<u><u>511.482</u></u>	<u><u>34.527</u></u>
 <b>NOTE 2: <u>Investeringsejendomme.</u></b>		
Samlet anskaffelsessum primo.....	9.370.540	9.370.540
Tilgang i året.....	0	0
Afgang i året.....	<u>0</u>	<u>0</u>
Samlet anskaffelsessum ultimo.....	<u>9.370.540</u>	<u>9.370.540</u>
Op- og nedskrivninger primo.....	-3.370.540	-3.370.540
Årets op- og nedskrivninger.....	<u>2.000.000</u>	<u>0</u>
Samlede op- og nedskrivninger ultimo.....	<u>-1.370.540</u>	<u>-3.370.540</u>
<b><u>Bogført værdi ultimo</u></b> .....	<u><u>8.000.000</u></u>	<u><u>6.000.000</u></u>
<p>Investeringsejendommens værdi er beregnet ved hjælp af en afkastbaseret model. I beregningen er anvendt et afkastkrav på 4,25 %. En ændring i afkastkravet på 0,5 % medfører en ændring i den beregnede værdi på ca. t.kr. 950.</p>		
 <b>NOTE 3: <u>Indskudskapital.</u></b>		
<p>Indskudskapitalen består af anparter á kr. 1.000 eller multipla heraf.</p>		
 <b>NOTE 4: <u>Overført overskud.</u></b>		
Saldo primo.....	6.564.877	-3.546.395
Tilskud fra moderselskab.....	0	10.000.000
Ifølge resultatdisponering.....	<u>1.793.213</u>	<u>111.272</u>
	<u><u>8.358.090</u></u>	<u><u>6.564.877</u></u>

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b><u>NOTE 5: Udskudt skat.</u></b>		
Fremførbare skattemæssige underskud.....	0	0
Udskudt skat af materielle anlægsaktiver.....	<u>-292.141</u>	<u>-733.908</u>
	<u><u>-292.141</u></u>	<u><u>-733.908</u></u>

**NOTE 6: Sikkerhedsstillelser.**

Ingen.

**NOTE 7: Eventualforpligtelser.**

Soldarisk hæftelse for selskabsskatter m.v. i forbindelse med sambeskatning:  
Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne selskaber. Som 100% ejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moder- og søsterselskaber for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.