

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))  
Allan Seiersen (Statsaut. revisor)  
Ulrik Dahl (Reg. revisor)  
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)  
John Lauritsen (Statsaut. revisor)  
Ronni Jeppesen (Revisor, CMA, HD(r))

 **JS REVISION**  
GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB  
(CVR-nr. 37999687)

## Erhvervsstyrelsen

### Gjedde Nielsen Ejendomme ApS

Walgerholm 3, 3500 Værløse


CVR-nr. 31 06 43 41

#### Årsrapport for 2016

(9. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,

den 8/5 2017

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent

Lars Gjedde

Hjemstedskommune: Furesø

EGEGÅRDSVEJ 39 B  
2610 RØDOVRE  
WWW.JSREVISION.DK

DANSKE  
REVISORER  
F S K \*

TELEFON 36 41 48 00  
MAILBOX@JSREVISION.DK

## Ledelsens årsberetning

### **Selskabets væsentlige aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet består i at besidde ejendomme og drive udlejningsvirksomhed med disse.

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2016. Den forløbne regnskabsperiode har givet et forventet resultat, og der henvises til årsrapporten.

## Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for Gjedde Nielsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 2016.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

### **Revision af årsrapport**

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Værløse, den 8. maj 2017

### **Direktion**



Lars Gjedde



Steen Nielsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### **Til den daglige ledelse i Gjedde Nielsen Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsrapporten for Gjedde Nielsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledelsespåtegning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rødovre, den 8. maj 2017

### **JS Revision**

Godkendt Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 37 99 96 87



**Ulrik Dahl**  
registreret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Rapporteringsvaluta:

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning, modregnet vareforbrug og andre eksterne udgifter.

#### **Indtægtskriterium**

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

#### **Andre eksterne udgifter**

Andre eksterne udgifter omfatter salgsomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

#### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinter og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Selskabsskatten er afsat med 22%.

Udskudt skat er beregnet med 22% af forskellen mellem regnskabs- og skattemæssige værdier.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

### Balancen

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver er målt til anskaffelsesværdi med fradrag af foretagne afskrivninger.

Ejendom afskrives lineært over 50 år til en scrapværdi på 50% af kostprisen.

Der nedskrives til genindvindingsværdien hvor denne er lavere end den bogførte værdi.

Inventaranskaffelser under kr. 12.900 pr. stk. udgiftsføres i anskaffelsesåret.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

**Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse for 2016

Note		2016	2015
		kr.	kr.
	<b>Indtægter</b>		
	Bruttofortjeneste	516.436	641.177
	<b>Udgifter</b>		
1	Personaleudgifter	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Resultat før afskrivninger</b>	516.436	641.177
2	Afskrivninger	<u>-60.605</u>	<u>-60.605</u>
	<b>Resultat før finansiering</b>	455.831	580.572
	Finansielle indtægter	62.498	51.289
	Finansielle udgifter	<u>-148.126</u>	<u>-157.317</u>
	<b>Resultat før skat</b>	370.203	474.544
3	Beregnede skatter	<u>-62.524</u>	<u>-91.157</u>
	<b>Årets resultat</b>	<u><u>307.679</u></u>	<u><u>383.387</u></u>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført til næste år	307.679	383.387
	Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u><u>307.679</u></u>	<u><u>383.387</u></u>

**Balance pr. 31/12 2016**

Note	31/12 2016	31/12 2015
	kr.	kr.
<b>AKTIVER</b>		
Ejendomme	<u>4.517.000</u>	<u>4.577.605</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>4.517.000</u>	<u>4.577.605</u>
<b>4 Anlægsaktiver i alt</b>	<u>4.517.000</u>	<u>4.577.605</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	80.581	0
Andre tilgodehavender	<u>1.262.498</u>	<u>1.144.812</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>1.343.079</u>	<u>1.144.812</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>83.609</u>	<u>68.652</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>1.426.688</u>	<u>1.213.464</u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u><u>5.943.688</u></u>	<u><u>5.791.069</u></u>

**Balance pr. 31/12 2016**

Note		31/12 2016	31/12 2015
	<b>PASSIVER</b>	kr.	kr.
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført til næste år	2.075.358	1.767.679
	Afsat udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
5	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>2.575.358</u>	<u>2.267.679</u>
6	Prioritetsgæld	2.566.931	2.766.586
	Modtagne forudbetalinger, kunder	<u>444.000</u>	<u>368.481</u>
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>3.010.931</u>	<u>3.135.067</u>
6	Kortfristet del af langfristet gæld	199.656	193.777
	Selskabsskat	56.524	91.157
	Anden gæld	<u>101.219</u>	<u>103.389</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>357.399</u>	<u>388.323</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>3.368.330</u>	<u>3.523.390</u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u>5.943.688</u>	<u>5.791.069</u>
7	<b>Pantsætninger og garantforpligtelser m.v.</b>		



## Noter

	2016	2015
	kr.	kr.
<b>1 Personaleudgifter</b>		
Gager og lønninger	0	0
Pensioner	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
Andre personaleudgifter	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Afskrivninger</b>		
Ejendomme	<u>60.605</u>	<u>60.605</u>
	<u>60.605</u>	<u>60.605</u>
<b>3 Beregnede skatter</b>		
Beregnet selskabsskat	62.524	91.157
Regulering udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>62.524</u>	<u>91.157</u>
Det samlede udskudte skatteaktiv andrager	<u>0</u>	<u>0</u>

<b>4</b>	<b>Anlægsaktiver</b>	<u>Ejendomme</u>
	Anskaffelsessum pr. 1/1 2016	6.060.529
	Tilgang	0
	Afgang	<u>0</u>
	<b>Anskaffelsessum pr. 31/12 2016</b>	<u>6.060.529</u>
	Op- og nedskrivninger pr. 1/1 2016	-1.000.000
	Opskrivninger i året	0
	Nedskrivninger i året	<u>0</u>
	<b>Op- og nedskrivninger pr. 31/12 2016</b>	<u>-1.000.000</u>
	Afskrivninger pr. 1/1 2016	482.924
	Afskrivninger i året	60.605
	Afskrivninger vedrørende årets afgang	<u>0</u>
	<b>Afskrivninger pr. 31/12 2016</b>	<u>543.529</u>
	<b>Bogført værdi pr. 31/12 2016</b>	<u>4.517.000</u>

Den seneste kontante ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2016 andrager kr. 4.300.000.

<b>5</b>	<b>Egenkapital</b>	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Udbytte</u>	<u>I alt</u>
	Egenkapital pr. 1/1 2016	500.000	1.767.679	0	2.267.679
	Udloddet udbytte	0	0	0	0
	Årets resultat	<u>0</u>	<u>307.679</u>	<u>0</u>	<u>307.679</u>
	<b>Egenkapital pr. 31/12 2016</b>	<u>500.000</u>	<u>2.075.358</u>	<u>0</u>	<u>2.575.358</u>

## 6 Ejendoms lån

Det samlede ejendoms lån udgør kr. 2.766.587, hvoraf kr. 199.656 forfalder til betaling inden 12 måneder. Af de samlede ejendoms lån forfalder kr. 1.705.868 til betaling efter 5 år.

Kursværdien på lånet udgør pr. 31/12 2016 kr. 2.766.587.

**7 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.**

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter og bank samlet kr. 2.766.587, er der givet pant i selskabets ejendom.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, udover dem der fremgår af årsrapporten.