

Ganløse Gamle Købmandsgård ApS

Peter Appels Vej 25, Ganløse, 3660 Stenløse

CVR-nr. 32 67 36 51

Årsrapport

2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. august 2016.

Claus Dindler
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. juni 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Ganløse Gamle Købmandsgård ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stenløse, den 7. juli 2016

Direktion

Claus Dindler

Svend Rasmussen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i Ganløse Gamle Købmandsgård ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ganløse Gamle Købmandsgård ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. juni 2016, 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. juni 2016 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.

København, den 7. juli 2016

BUUS JENSEN

Statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 16 11 90 40

Christoffer Jensen

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ganløse Gamle Købmandsgård ApS Peter Appels Vej 25, Ganløse 3660 Stenløse
	CVR-nr.: 32 67 36 51
	Stiftet: 19. januar 2010
	Hjemsted: Egedal
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. juni
Direktion	Claus Dindler Svend Rasmussen
Revision	BUUS JENSEN, Statsautoriserede revisorer
Modervirksomhed	CFD ApS, Peter Appels vej 25, 3660 Stenløse

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i -, eje -, administrere - og udvikle fast ejendom samt i øvrigt udøve hermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Selskabets ejendom indgår nu i et byggeprojekt med 8 lejligheder. Selskabet har p. gr. a. nyt ejerforhold ændret regnskabsår således, at dette årsregnskabs resultatopgørelse omfatter perioden 1. oktober 2015 - 30. juni 2016.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -48.040 mod -68.165 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -54.079 mod -326.334 sidste år. Årets resultat er i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ganløse Gamle Købmandsgård ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser 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 forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

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

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendomme værdiansættes ud fra en afkastbaseret cash flow-model, baseret på forventede fremtidige nettopengestrømme for en 10-årig periode. Afkastkravet er fastsat af en ekstern valuar. Dagsværdimålingen foretages på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inkl. planlagt vedligeholdelse. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ganløse Gamle Købmandsgård ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/10 2015 - 30/6 2016	1/10 2014 - 30/9 2015
Bruttotab	-48.040	-68.165
Værdiregulering af investeringsejendomme	-19.366	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-202.243
Driftsresultat	-67.406	-270.408
1 Øvrige finansielle omkostninger	-1.523	-94.046
Resultat før skat	-68.929	-364.454
Skat af årets resultat	14.850	38.120
Årets resultat	-54.079	-326.334
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-54.079	-326.334
Disponeret i alt	-54.079	-326.334

Balance

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>30/6 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	0	2.200.000
3 Investeringsejendomme	2.283.380	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.283.380</u>	<u>2.200.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.283.380</u>	<u>2.200.000</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	14.850	0
Andre tilgodehavender	26.722	38.120
Periodeafgrænsningsposter	0	750
Tilgodehavender i alt	<u>41.572</u>	<u>38.870</u>
Likvide beholdninger	<u>937.414</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>978.986</u>	<u>38.870</u>
Aktiver i alt	<u>3.262.366</u>	<u>2.238.870</u>

Balance

Passiver		
<u>Note</u>	<u>30/6 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	125.000	125.000
5 Overført resultat	2.037.312	0
Egenkapital i alt	2.162.312	125.000
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	0	4
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.925	19.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	2.094.370
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.082.129	0
Anden gæld	0	-4
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.100.054	2.113.870
Gældsforpligtelser i alt	1.100.054	2.113.870
Passiver i alt	3.262.366	2.238.870

6 Nærtstående parter

Noter

	1/10 2015 - 30/6 2016	1/10 2014 - 30/9 2015
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	1.495	0
Andre finansielle omkostninger	28	94.046
	1.523	94.046
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2015	2.402.243	2.402.243
Reklassificeret til investeringsejendomme	-2.402.243	0
Kostpris 30. juni 2016	0	2.402.243
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015	-202.243	-202.243
Reklassificeret til investeringsejendomme	202.243	0
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016	0	-202.243
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	0	2.200.000
3. Investeringsejendomme		
Reklassificeret fra grunde og bygninger	2.402.243	0
Tilgang i årets løb	102.746	0
Kostpris 30. juni 2016	2.504.989	0
Årets regulering til dagsværdi	-19.366	0
Reklassificeret fra grunde og bygninger	-202.243	0
Reklassificeret fra grunde og bygninger 30. juni 2016	-221.609	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	2.283.380	0
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober 2015	125.000	125.000
	125.000	125.000

Noter

	<u>30/6 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober 2015	0	0
Årets overførte overskud eller underskud	-54.079	-326.334
Koncerntilskud	<u>2.091.391</u>	<u>326.334</u>
	<u>2.037.312</u>	<u>0</u>

6. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

CFD ApS

Hovedaktionær

Peter Appelsvej 25

3660 Stenløse

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

CFD ApS, Peter Appels Vej 25, 3660 Stenløse

SR-Holding ApS, Peter Appels Vej 11, 3660 Stenløse