

TEL.: +45 3945 0200
FAX : +45 3945 0202
CVR : 18 9679 01

BHA STATSATORISERET REVISION A/S
TUBORGVEJ 32, DK-2900 HELLERUP
BHA-REVISION.DK

BHA :
REVISION

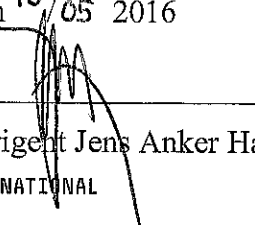
A/S Gentofte Parkgård

(CVR nr. 64 04 23 19)

Årsrapport for året 2015

Godkendt på generalforsamlingen

den 18/05 2016



Dirigent Jens Anker Hansen

INDEPENDENT MEMBER FIRM OF DFK INTERNATIONAL

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	1
Revisions erklæring	2
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Noter	10 - 12

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for A/S Gentofte Parkgård.

Årsrapporten er aflagt 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.

København, den 20. april 2016

Direktion



Jens Anker Hansen


Bestyrelse

Leif Jørgen Qvortrup



Hermann Christiansen

Henrik Hoff-Hansen



Carsten Olver

DEN UAFLENGIGE REVISORS ERKLÆRING

Til kapitalejerne i A/S Gentofte Parkgård

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for A/S Gentofte Parkgård for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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.

Hellerup, den 20. april 2016
BHA Statsautoriseret Revision A/S
CVR-nr. 18 96 79 01


Henrik Bojer
statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

A/S Gentofte Parkgård
Sortedam Dossering 43
2200 København N
Danmark

CVR nr. 64 04 23 19

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Hjemstedskommune: København

Bestyrelse

Leif Jørgen Qvortrup
Hermann Christiansen
Henrik Hoff-Hansen
Carsten Olver

Direktion

Jens Anker Hansen

Revision

BHA Statsautoriseret Revision A/S
Tuborgvej 32
DK-2900 Hellerup

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Aktieselskabets virksomhed har ligesom tidligere været samlet om drift af selskabets faste ejendom samt bevaring af selskabets værdier og administration af selskabets aktiver. Der er ikke solgt lejligheder i indeværende år.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende, når der ses bort fra værdiregulering på restejendommen.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Det er ledelsens opfattelse, at der ikke er indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle situation.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for A/S Gentofte Parkgård er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B virksomhed. Ved opstillingen af resultatopgørelsen er principperne i årsrapporten fraveget af hensyn til informationsværdien.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder af- og nedskrivninger i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet og aktivets værdi kan værdiansættes pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen når det er sandsynligt at selskabet er forpligtet til at betale og forpligtelsen kan værdiansættes pålideligt.

Ved første indregning værdiansættes aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende værdiansættes aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for de enkelte regnskabsposter.

RESULTATOPGØRELSEN

Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og gæld samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Udskudt skat værdiansættes efter gældsmetoden af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fortsat**BALANCEN****Investeringsejendom**

Ejendommen værdiansættes til skønnet handelsværdi, svarende til den seneste offentlige vurdering. Ændringen i handelsværdien føres over resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver**Øvrige finansielle anlægsaktiver**

Øvrige finansielle anlægsaktiver som ikke indgår i en handelsbeholdning værdiansættes til amortiseret kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til amortiseret kostpris, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter udskudt skat, og hensættelse til Grundejernes Investeringsfond.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter indregnes til kostprisen på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Huslejeindtægter m.m.....		422.805	470.643
INDTÆGTER I ALT		<u>422.805</u>	<u>470.643</u>
Andre eksterne omkostninger		<u>375.059</u>	<u>373.429</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		47.746	97.214
Avance ved salg af lejligheder/værdiregulering	1	-130.000	-260.000
Finansielle indtægter		670	1.915
Finansielle udgifter		<u>4.002</u>	<u>4.960</u>
RESULTAT FØR SKAT		-85.586	-165.831
Skat af årets resultat	2	<u>-105.283</u>	<u>-112.412</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>19.697</u></u>	<u><u>-53.419</u></u>
<u>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</u>			
Overført til reserve for dagsværdi		0	0
Udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		<u>19.697</u>	<u>-53.419</u>
		<u><u>19.697</u></u>	<u><u>-53.419</u></u>

BALANCE pr. 31. december 2015

<u>AKTIVER</u>	<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Investeringsjendom	3	<u>6.740.000</u>	<u>6.870.000</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		<u>6.740.000</u>	<u>6.870.000</u>
Værdipapirer	4	<u>6.111</u>	<u>8.487</u>
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		<u>6.111</u>	<u>8.487</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>6.746.111</u>	<u>6.878.487</u>
Selskabsskat		0	185.084
Andre tilgodehavender		<u>184.028</u>	<u>86.084</u>
TILGODEHAVENDER		<u>184.028</u>	<u>271.168</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER		<u>1.166.940</u>	<u>995.169</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>1.350.968</u>	<u>1.266.337</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>8.097.079</u></u>	<u><u>8.144.824</u></u>

BALANCE pr. 31. december 2015

<u>PASSIVER</u>	<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Aktiekapital		700.000	700.000
Reserve for dagsværdi		0	0
Overført resultat		5.006.021	4.986.324
Forslået udbytte for regnskabsåret		0	0
EGENKAPITAL I ALT	5	<u>5.706.021</u>	<u>5.686.324</u>
Hensættelse til udskudt skat	6	1.354.408	1.477.304
Hensættelse til udvendig vedligeholdelse § 18 b	7	869.908	793.699
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT		<u>2.224.316</u>	<u>2.271.003</u>
Gæld til realkreditinstitutter	8	39.865	66.247
Deposita og forudbetalt leje		37.709	37.619
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		<u>77.574</u>	<u>103.866</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	8	25.700	24.000
Selskabsskat		10.810	0
Anden gæld		52.658	59.631
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		<u>89.168</u>	<u>83.631</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u>166.742</u>	<u>187.497</u>
PASSIVER I ALT		<u>8.097.079</u>	<u>8.144.824</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Eventualposter m.v.	10		

NOTER

	2015 kr.	2014 kr.
<u>Note 1 - Avance ved salg af lejligheder og værdiregulering</u>		
Avance ved salg af ejerlejligheder	0	0
Værdiregulering af ejendom	-130.000	-260.000
	<u>-130.000</u>	<u>-260.000</u>

Note 2 - Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	10.810	14.916
Reg. skat tidligere år	6.803	-764
Regulering af udskudt skat	-122.896	-126.564
	<u>-105.283</u>	<u>-112.412</u>

Note 3 - Materielle anlægsaktiver

	<u>Investerings- ejendom</u>
Kostpris, primo	583.589
Tilgang til kostpris	0
Afgang til kostpris	0
Kostpris, ultimo	<u>583.589</u>
Akkumulerede opskrivninger primo	6.286.411
Årets regulering	<u>-130.000</u>
Akkumulerede opskrivninger ultimo	<u>6.156.411</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI ULTIMO	<u>6.740.000</u>

Værdien af grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2015 udgør kr. 6.740.000.

Note 4 - Obligationer

Kursværdien pr. 31 december 2015 er opgjort til kr. 7.601.

Anskaffelsessum primo	8.487	10.628
Tilgang	0	0
Afgang	<u>2.376</u>	<u>2.141</u>
Anskaffelsessum ultimo	<u>6.111</u>	<u>8.487</u>

NOTER - fortsat**Note 5 - Egenkapital**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Aktiekapital i alt	700.000	700.000

Aktiekapitalen er ikke inddelt i klasser.

Aktiernes antal udgør 143, der fordeler sig

således 20 aktier á 25.000, 31 aktier á 5.000, 34 aktier á 1.000, 13 aktier á 500 og 45 aktier á 100.

Reserve for dagsværdi på ejendommen

Saldo primo	0	4.942.540
Overført til frie reserver	0	-4.942.540
Opskrivning ultimo	0	0

Andel i viceværtøjlejlighed:

Saldo primo	0	135.281
Overført til frie reserver	0	-135.281
Opskrivning ultimo	0	0

Samlet opskrivning ultimo	0	0
---------------------------------	---	---

Overført resultat:

Saldo primo	4.986.324	-38.078
Overført fra reserve for dagsværdi på ejendommen	0	5.077.821
Overført af årets resultat	19.697	-53.419
Overført til næste år	5.006.021	4.986.324

Udbytte for regnskabsåret:

Saldo primo	0	1.800.000
Udbetalt udbytte	0	1.800.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
	0	0

EGENKAPITAL I ALT	5.706.021	5.686.324
--------------------------------	------------------	------------------

NOTER - fortsat

<u>Note 6 - Hensættelse til udskudt skat</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Eventualskat på ejendommen:		
Udskudt skat primo	1.477.304	1.603.868
Årets ændring	-122.896	-126.564
	<u>1.354.408</u>	<u>1.477.304</u>

Note 7 - Grundejernes Investeringsfond

Grundejernes Investeringsfond primo.....	793.699	769.772
Fragået ved salg	-2.400	-53.079
Årets regulering	66.938	66.082
Rente i året	11.671	10.924
	<u>869.908</u>	<u>793.699</u>

<u>Note 8 - Gældsforpligtelser</u>	<u>Forfalden u/1 år</u>	<u>Forfalden 1 - 5 år</u>	<u>Forfalden e/5 år</u>
Realkreditinstitutter	25.700	39.865	0
	<u>25.700</u>	<u>39.865</u>	<u>0</u>

Note 9 - Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

På ejendommens blad i tingbogen henstår 1 ejerpantebrev på kr. 245.000 som ligger til sikkerhed for mellemværende med Ejerforeningen. Herudover har ejendommen ifølge tingbogen 1 pantebrev på kr. 636.000 (se note 8).

Note 10 - Eventualposter m.v.

I henhold til lejelovens § 21 påhviler der pr. 31. december 2015 ejendommen indvendig vedligeholdelsespligt til et beløb af kr. 293.245.

Saldiene på de udvendige vedligeholdelseskonti i henhold til Boligreguleringslovens § 18 og § 18 b er kr. 68.047 og kr. 869.908.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions- eller garantiforpligtelser.