

GSW 1985 ApS

Lisbeth Weinreich
Jernbanevej 15, 1
2800 Kongens Lyngby

CVR-nr. 79341819

Årsrapport 2015/16

30. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 25. november 2016

Lisbeth Hanne Weinreich
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

GSW 1985 ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-05-2015 - 30-04-2016 for GSW 1985 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-04-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-05-2015 - 30-04-2016.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 25. november 2016

Direktion

Lisbeth Hanne Weinreich
Adm. direktør

GSW 1985 ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i GSW 1985 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for GSW 1985 ApS for regnskabsåret 01-05-2015 - 30-04-2016 på grundlag af de oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver, ISRS 4410 (ajourført), Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Vores erklæring er udelukkende udarbejdet til brug for dem som GSW 1985 ApS's daglige ledelse og bør ikke distribueres til andre parter.

Hellerup, den 25. november 2016

PC-Revision Gentofte

CVR-nr. 30969103

Jeanette Mingon Olsen

Registreret revisor

GSW 1985 ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	GSW 1985 ApS Lisbeth Weinreich Jernbanevej 15, 1 2800 Kongens Lyngby
CVR-nr.	79341819
Stiftelsesdato	12-11-1985
Regnskabsår	01-05-2015 - 30-04-2016
Direktion	Lisbeth Hanne Weinreich, Adm. direktør
Revisor	PC-Revision Gentofte Gersonvej 79 2900 Hellerup CVR-nr.: 30969103

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i administration af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-05-2015 - 30-04-2016 udviser et resultat på kr. -390.946, og selskabets balance pr. 30-04-2016 udviser en balancesum på kr. 4.037.931, og en egenkapital på kr. 727.343.

Supplerende beretninger

Der er i løbet af 2016 bygget to lejeboliger i baghuset på i alt hhv. 90 kvm og 148 kvm.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for GSW 1985 ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

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 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger
Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til

Anvendt regnskabspraksis

virksomhedens hovedaktivitet.

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 brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	56%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	25 år	64%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder 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.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for

Anvendt regnskabspraksis

vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

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

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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 virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige 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 skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		-89.291	190.195
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-116.986	-116.986
Driftsresultat		-206.277	73.209
Finansielle indtægter	1	10	42
Finansielle omkostninger	2	-184.679	-66.221
Resultat før skat		-390.946	7.030
Skat af årets resultat		0	-30.431
Årets resultat		-390.946	-23.401

Balance 30. april 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	3.494.167	2.710.817
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		54.834	58.472
Materielle anlægsaktiver		3.549.001	2.769.289
Anlægsaktiver		3.549.001	2.769.289
Andre tilgodehavender		0	-1
Periodeafgrænsningsposter		177.614	115.353
Tilgodehavender		177.614	115.353
Likvide beholdninger		311.316	580.104
Omsætningsaktiver		488.930	695.456
Aktiver		4.037.931	3.464.745

Balance 30. april 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	4	200.000	200.000
Overført resultat	5	527.342	1.003.132
Egenkapital		727.342	1.203.132
Hensættelser til udskudt skat	6	10.044	10.044
Hensatte forpligtelser		10.044	10.044
Gæld til realkreditinstitutter		2.903.898	1.336.633
Langfristede gældsforpligtelser	7	2.903.898	1.336.633
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		127.843	97.955
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	500.270
Selskabsskat		30.431	119.649
Anden gæld		40.407	90.407
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		38.888	33.477
Periodeafgrænsningsposter		151.078	73.178
Kortfristede gældsforpligtelser		396.647	914.937
Gældsforpligtelser		3.300.545	2.251.569
Passiver		4.037.931	3.464.745
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		
Ejerskab	10		

Noter

	2015/16	2014/15
1. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	10	42
	<u>10</u>	<u>42</u>
2. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	184.679	66.221
	<u>184.679</u>	<u>66.221</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	3.561.354	3.561.354
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	896.698	0
Kostpris ultimo	<u>4.458.052</u>	<u>3.561.354</u>
Opskrivninger primo	1.257.658	1.257.658
Opskrivninger ultimo	<u>1.257.658</u>	<u>1.257.658</u>
Af- og nedskrivninger primo	-2.108.195	-1.994.847
Årets afskrivninger	-113.348	-113.348
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-2.221.543</u>	<u>-2.108.195</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.494.167</u>	<u>2.710.817</u>
4. Virksomhedskapital		
Saldo primo	200.000	200.000
Saldo ultimo	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
5. Overført resultat		
Saldo primo	1.003.132	1.026.533
Korrektion primo	-84.843	0
Årets tilgang	-390.946	-23.401
Saldo ultimo	<u>527.343</u>	<u>1.003.132</u>
6. Hensættelser til udskudt skat, specificeret		
Udskudt skat	10.044	10.044
Saldo ultimo	<u>10.044</u>	<u>10.044</u>
7. Langfristede gældsforpligtelser		

Noter

	2015/16	2014/15	
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.903.898	127.843	2.240.389
	2.903.898	127.843	2.240.389

8. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er lyst følgende pantebreve i ejendommen Jernbanvej 15, 2800 Kgs. Lyngby

Kr. 3.122.000 DKK BRF Kredit (lyst 15.06.2015)

Som medlem af Foreningen af time-shareejere på Jeckels Hotel, er selskabet medhæftende for eventuelle ekstraordinære driftsudgifter ud over den årlige serviceafgift.

10. Ejerskab

Selskabets anpartskapital kr. 200.000 ejes af direktør Lisbeth Weinreich.