

Grand Kalundborg A/S

Marinavej 4, 8660 Skanderborg
CVR-nr. 10 16 08 63

Årsrapport for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 28.12.16

Willy Overgaard Christiansen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 13
Noter	14 - 15

Selskabet

Grand Kalundborg A/S
c/o Henry Jensen
Marinavej 4
8660 Skanderborg
Hjemsted: Skanderborg
CVR-nr.: 10 16 08 63

Bestyrelse

Henry Jensen
Niels Flach-Jensen
Jørgen Petersen
Willy Overgaard Christiansen

Direktion

Henry Jensen

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16 for Grand Kalundborg A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stilling, den 16. november 2016

Direktionen

Henry Jensen

Bestyrelsen

Henry Jensen

Niels Flach-Jensen

Jørgen Petersen

Willy Overgaard Christiansen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Grand Kalundborg A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Grand Kalundborg A/S for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske 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 opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 16. november 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Martin Rasmussen

Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er projektudvikling, opførelse eller ombygning af fast ejendom samt køb og salg af fast ejendom og anden dermed forbundet virksomhed.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.15 - 30.09.16 udviser et resultat på DKK 61.661 mod DKK 76.889 for tiden 01.10.14 - 30.09.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 2.264.050.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Bruttofortjeneste	151.495	161.102
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-23.802	-23.736
Resultat af primær drift	127.693	137.366
Andre finansielle indtægter	0	42
Andre finansielle omkostninger	-48.630	-36.460
Finansielle poster i alt	-48.630	-36.418
Resultat før skat	79.063	100.948
1 Skat af årets resultat	-17.402	-24.059
Årets resultat	61.661	76.889

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	61.661	76.889
I alt	61.661	76.889

	30.09.16	30.09.15
Note	DKK	DKK
AKTIVER		
Grunde og bygninger	5.879.302	5.903.104
Materielle anlægsaktiver i alt	5.879.302	5.903.104
Anlægsaktiver i alt	5.879.302	5.903.104
Udskudt skatteaktiv	15.680	10.444
Tilgodehavende selskabsskat	658	179
Andre tilgodehavender	7.645	11.711
Periodeafgrænsningsposter	7.683	8.222
Tilgodehavender i alt	31.666	30.556
Likvide beholdninger	74.986	136.908
Omsætningsaktiver i alt	106.652	167.464
Aktiver i alt	5.985.954	6.070.568

PASSIVER		30.09.16	30.09.15
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	1.764.050	1.702.389
2	Egenkapital i alt	2.264.050	2.202.389
3	Gæld til realkreditinstitutter	2.842.277	2.944.453
	Langfristet del af selskabsskat	18.296	20.281
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.860.573	2.964.734
3	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	113.000	123.000
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	55.500	55.500
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.000	11.000
	Anden gæld	681.831	713.945
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	861.331	903.445
	Gældsforpligtelser i alt	3.721.904	3.868.179
	Passiver i alt	5.985.954	6.070.568
4	Sikkerhedsstillelser		

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

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

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	80

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.900 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

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

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
1. Skatter		
Årets aktuelle skat	22.638	29.281
Årets udskudte skat	-5.236	-5.222
I alt	17.402	24.059

2. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.10.14 - 30.09.15</i>		
Saldo pr. 01.10.14	500.000	1.625.500
Forslag til resultatdisponering	0	76.889
Saldo pr. 30.09.15	500.000	1.702.389
<i>Egenkapitalopgørelse 01.10.15 - 30.09.16</i>		
Saldo pr. 01.10.15	500.000	1.702.389
Forslag til resultatdisponering	0	61.661
Saldo pr. 30.09.16	500.000	1.764.050

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Kapitalandele	500	1.000

3. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.09.16	Gæld i alt 30.09.15
Gæld til realkreditinstitutter	113.000	2.387.618	2.955.277	3.067.453

4. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 2.955 er der givet pant i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 5.832.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 40, der giver pant i ejendommen med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 5.832, som er til sikkerhed for andel i grundejerforeningens hæftelser.