

# **Ejendomsaktieselskabet Grønlandsvænge**

Ryvej 31  
2830 Virum

CVR-nr. 12 59 24 18

## **Årsrapport for 2016/17**

(67. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 9. november 2017

---

Dorte Stadil  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	9
Balance 30. juni	10
Noter til årsrapporten	12

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Ejendomsaktieselskabet Grønlandsvænge.

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. juni 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Virum, den 16. oktober 2017

### Direktion

Dorte G. Stadil  
direktør

### Bestyrelse

Dorte G. Stadil

Søs Stadil

Gyda Stadil

Jesper Stadil

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til kapitalejeren i Ejendomsaktieselskabet Grønlandsvænge

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsaktieselskabet Grønlandsvænge for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Hillerød, den 16. oktober 2017

**Revisionsfirmaet Tage Sørensen**  
**statsautoriseret revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 34 87 97 53

Bo Wulffsberg  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsaktieselskabet Grønlandsvænge Ryvej 31 2830 Virum  CVR-nr.: 12 59 24 18 Regnskabsperiode: 1. juli 2016 - 30. juni 2017 Stiftet: 25. oktober 1950 Hjemsted: Lyngby-Taarbæk
<b>Bestyrelse</b>	Dorte G. Stadil Søs Stadil Gyda Stadil Jesper Stadil
<b>Direktion</b>	Dorte G. Stadil, direktør
<b>Kapitalejere iht selskabsloven</b>	DGS Holding ApS, cvr nr. 19 98 61 36 Time in a Bottle ApS, cvr nr. 26 27 71 67
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Tage Sørensen statsautoriseret revisionsaktieselskab Slotsgade 14A, 1. sal 3400 Hillerød
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Bank A/S

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er at drive virksomhed ved administration samt handel af fast ejendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på kr. 680.984, og selskabets balance pr. 30. juni 2017 udviser en egenkapital på kr. 2.573.071.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsaktieselskabet Grønlandsvænge for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016/17 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af huslejeindtægter samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

Indtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til lejer, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder avance ved salg af lejligheder. Avance indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, ejendommenes driftsomkostninger og administrationsomkostninger mm.

### **Af- og nedskrivninger**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### **Skat af årets resultat**

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

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.



## Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 år	2.500.000 kr.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Egenkapital

### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>884.325</b>	<b>110.744</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>884.325</b>	<b>110.744</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-3.232</u>	<u>-3.582</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>881.093</b>	<b>107.162</b>
Finansielle omkostninger		<u>-48.837</u>	<u>-51.870</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>832.256</b>	<b>55.292</b>
Skat af årets resultat	1	<u>-151.272</u>	<u>-7.480</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>680.984</u></b>	<b><u>47.812</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>680.984</u>	<u>47.812</u>
		<b><u>680.984</u></b>	<b><u>47.812</u></b>

**Balance 30. juni**

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.584.811	3.976.526
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.584.811</b>	<b>3.976.526</b>
Andre tilgodehavender		636.125	592.928
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>636.125</b>	<b>592.928</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.220.936</b>	<b>4.569.454</b>
Andre tilgodehavender		13.500	31.021
Udskudt skatteaktiv		68.398	219.670
<b>Tilgodehavender</b>		<b>81.898</b>	<b>250.691</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.543.562</b>	<b>673.337</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.625.460</b>	<b>924.028</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>5.846.396</b>	<b>5.493.482</b>

**Balance 30. juni**

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		510.000	510.000
Overført resultat		<u>2.063.071</u>	<u>1.382.087</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>2</b>	<b><u>2.573.071</u></b>	<b><u>1.892.087</u></b>
Anden gæld		<u>838.161</u>	<u>819.355</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3</b>	<b><u>838.161</u></b>	<b><u>819.355</u></b>
Anden gæld		<u>2.435.164</u>	<u>2.782.040</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.435.164</u></b>	<b><u>2.782.040</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>3.273.325</u></b>	<b><u>3.601.395</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>5.846.396</u></b>	<b><u>5.493.482</u></b>
Eventualposter m.v.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Noter til årsrapporten

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	kr.	kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	<u>151.272</u>	<u>7.480</u>
	<b><u>151.272</u></b>	<b><u>7.480</u></b>

## 2 Egenkapital

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2016	510.000	1.382.087	1.892.087
Årets resultat	<u>0</u>	<u>680.984</u>	<u>680.984</u>
<b>Egenkapital 30. juni 2017</b>	<b><u>510.000</u></b>	<b><u>2.063.071</u></b>	<b><u>2.573.071</u></b>

Selskabskapitalen består af 1.020 aktier à nominelt kr. 500. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

## 3 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> <u>1. juli 2016</u>	<u>Gæld</u> <u>30. juni 2017</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Anden gæld	<u>819.355</u>	<u>838.161</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>819.355</u></b>	<b><u>838.161</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

## 4 Eventualposter m.v.

Selskabet har pr. statusdagen ikke påtaget sig eventualforpligtelser.

## 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller lignende pr. statusdagen.