

**Storegade 36. Grenaa ApS**  
**Aalsrodevej 109**  
**8500 Grenaa**  
**CVR-nr. 14683275**

**Årsrapport 2015/16**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25.11.2016

**Dirigent**

---

Navn: Hans-Jørn Allermann

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	8
Balance pr. 30.09.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Storegade 36. Grenaa ApS

Aalsrodevej 109

8500 Grenaa

CVR-nr.: 14683275

Hjemsted: Norddjurs

Regnskabsår: 01.10.2015 - 30.09.2016

### **Direktion**

Hans-Jørn Allermann

Rasmus Jakobsen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016 for Storegade 36. Grenaa ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 25.11.2016

### Direktion

Hans-Jørn Allermann

Rasmus Jakobsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Storegade 36. Grenaa ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Storegade 36. Grenaa ApS for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016, 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 for 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. 30.09.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016 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.

Aarhus, den 25.11.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

Klaus Tvede-Jensen  
statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er i lighed med tidligere år, udlejning af lejligheder til privat beboelse.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et underskud på 136 t.kr., mod et overskud på 170 t.kr. sidste år, og selskabets balance udviser en egenkapital på 1.152 t.kr. pr. 30. september 2016.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, dog er enkelte poster ændret ved reklasifikation.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokale omkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarering af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.



## Anvendt regnskabspraksis

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

**Resultatopgørelse for 2015/16**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>618.185</b>	<b>488.041</b>
Personaleomkostninger	1	(35.000)	(35.000)
Af- og nedskrivninger		<u>(140.735)</u>	<u>(140.735)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>442.450</b>	<b>312.306</b>
Andre finansielle omkostninger		<u>(325.422)</u>	<u>(339.712)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>117.028</b>	<b>(27.406)</b>
Skat af ordinært resultat	2	<u>(252.630)</u>	<u>197.814</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(135.602)</u></b>	<b><u>170.408</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>(135.602)</u>	<u>170.408</u>
		<b><u>(135.602)</u></b>	<b><u>170.408</u></b>

**Balance pr. 30.09.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Grunde og bygninger		12.030.378	12.171.113
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>12.030.378</u>	<u>12.171.113</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>12.030.378</u>	<u>12.171.113</u>
Udskudt skat		0	211.300
Andre tilgodehavender		966	966
Tilgodehavende selskabsskat		2.084	0
Periodeafgrænsningsposter		66.684	67.596
<b>Tilgodehavender</b>		<u>69.734</u>	<u>279.862</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>69.734</u>	<u>279.862</u>
<b>Aktiver</b>		<u><u>12.100.112</u></u>	<u><u>12.450.975</u></u>

**Balance pr. 30.09.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført overskud eller underskud		951.939	1.087.541
<b>Egenkapital</b>		<b>1.151.939</b>	<b>1.287.541</b>
Gæld til realkreditinstitutter		5.777.867	6.122.509
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>5.777.867</b>	<b>6.122.509</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	338.169	327.967
Bankgæld		451.462	387.431
Deposita		238.649	236.368
Modtagne forudbetalinger fra kunder		17.846	12.846
Gæld til associerede virksomheder		4.000.000	4.000.000
Skyldig selskabsskat		0	3.377
Anden gæld		124.180	72.936
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.170.306</b>	<b>5.040.925</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>10.948.173</b>	<b>11.163.434</b>
<b>Passiver</b>		<b>12.100.112</b>	<b>12.450.975</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

**Egenkapitalopgørelse for 2015/16**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	200.000	1.087.541	1.287.541
Årets resultat	0	(135.602)	(135.602)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>951.939</b>	<b>1.151.939</b>

## Noter

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>		
<b>1. Personaleomkostninger</b>				
Gager og lønninger	35.000	35.000		
	<u>35.000</u>	<u>35.000</u>		
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>		
<b>2. Skat af ordinært resultat</b>				
Aktuel skat	34.330	18.377		
Ændring af udskudt skat	211.300	(198.500)		
Regulering vedrørende tidligere år	7.000	(4.891)		
Effekt af ændrede skattesatser	0	(12.800)		
	<u>252.630</u>	<u>(197.814)</u>		
		<u>Grunde og bygninger</u> <u>kr.</u>		
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>				
Kostpris primo		14.222.269		
<b>Kostpris ultimo</b>		<u>14.222.269</u>		
Af- og nedskrivninger primo		(2.051.156)		
Årets afskrivninger		(140.735)		
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<u>(2.191.891)</u>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<u>12.030.378</u>		
	<u>Forfald inden for 12 måneder 2015/16 kr.</u>	<u>Forfald inden for 12 måneder 2014/15 kr.</u>	<u>Forfald efter 12 måneder 2015/16 kr.</u>	<u>Restgæld efter 5 år kr.</u>
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	338.169	327.967	5.777.867	4.405.521
	<u>338.169</u>	<u>327.967</u>	<u>5.777.867</u>	<u>4.405.521</u>

## 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 7.015.760 kr. pr. 30.09.2016.