

Ejendomsselskabet Grøndyssen A/S

Grøndyssevej 14
3210 Vejby

ÅRSRAPPORT 2015

CVR NR: 27 34 98 03

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling, den 09.03.16



Knud Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Indholdsfortegnelse	1
Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december	7
Balance pr. 31. december	8
Balance pr. 31. december	9
Noter til årsregnskabet	10

Virksomhedsoplysninger

Selskabet:	Ejendomsselskabet Grøndyssen A/S Grøndyssevej 14 3210 Vejby
CVR-nr:	27 34 98 03
Stiftet:	1. august 2003
Hjemsted:	Gribskov
Regnskabsår:	01.01.15 - 31.12.15
Bestyrelse:	Knud Christian Hansen Christina Søs Larsen Lone Anette Larsen
Direktion:	Knud Hansen
Tilknyttede selskaber:	Værkstedet ApS Tofte Industri Helsingø 10 ApS
Selskabets hovedaktivitet:	Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af ejendomme og driftsmateriel og inventar samt køb og salg af ejendomme.
Generalforsamling:	Ordinær generalforsamling afholdes den 9. marts 2016 på selskabets adresse

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Grøndyssen A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejby den. 09.03.16

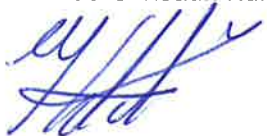
Direktion:

Knud Hansen



Bestyrelse:

Knud Christian Hansen



Christina Søs Larsen



Lone Anette Larsen



Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Grøndyssen A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse b-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Herudover 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. 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 der hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Koncernregnskab

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 for mindre koncerner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste/-tab

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

Andre eksterne omkostninger

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

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

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

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. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0-30%

Der afskrives ikke på grunde.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandelene måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill.

Nettoopskrivning af kapitalandele overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien. Ved køb af kapitalandele anvendes overtageelsesmetoden.

Kapitalandele i virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedernes underbalance.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

For fastforrentede realkreditlån som obligationslån svarer amortiseret kostpris for restgælden beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet. Anvendelsen af amortiseret kostpris medfører, at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi ved lånoptagelsen (kurstab el. gevinst) indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

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 samt for betalte aconto skatter.

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december

	Note	2015	2014
		kr.	t.kr.
Bruttoresultat		24.359	20
Personaleomkostninger		0	0
Afskrivninger		40.020	40
Driftsresultat		-15.661	-20
Indtægter af kapitalandele i tilknyttet virksomhed		39.496	38
Finansielle indtægter tilknyttede virksomheder		21.786	12
Andre finansielle indtægter		44	0
Andre finansielle omkostninger		38.318	32
Ordinært resultat før skat		7.346	-2
Skat af årets resultat		-5.963	-11
Årets resultat		13.309	9
Forslag til resultat disponering			
Udbytte		0	0
Overført til næste år		13.309	9
I alt		13.309	9

Balance pr. 31. december

	Note	2015	2014
		kr.	t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	1	3.296.783	3.337
Materielle anlægsaktiver		3.296.783	3.337
Kapitalinteresser tilknyttede virksomheder	2	1	0
Kapitalinteresser tilknyttede virksomheder	3	762.938	723
Finansielle anlægsaktiver		762.939	723
Anlægsaktiver		4.059.722	4.060
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		330.330	285
Andre tilgodehavender		15.060	0
Tilgodehavender		345.390	285
Omsætningsaktiver		345.390	285
Aktiver		4.405.112	4.345

Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		2.000.000	2.000
Reserver for opskrivninger		792.839	793
Overført resultat		-471.403	-485
Egenkapital	4	2.321.436	2.308
Kreditforeningslån		1.388.422	1.565
Banklån		249.019	262
Langfristede gældsforpligtelser	5	1.637.440	1.827
Kortfristet del af langfristet gældsforpligtelser		182.000	169
Modtaget forudbetaling		66.600	67
Kreditinstitutter		157.109	-90
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.000	39
Selskabsskat		-4.000	22
Mellemregning med direktion og ledelse		26.526	4
Kortfristede gældsforpligtelser		446.236	210
Gældsforpligtelser		2.083.676	2.037
Passiver		4.405.112	4.345
Nærtstående parter	6		
Ejerforhold	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Eventualaktiver og -forpligtelser	9		

Noter til årsregnskabet

1	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		kr.	t.kr.
	Anskaffelsessum primo	3.376.823	3.377
	Opskrivninger primo	919.099	919
	Af- og nedskrivninger primo	-959.119	-919
	Årets af- og nedskrivninger	-40.020	-40
	Grunde og bygninger	3.296.783	3.337
2	<u>Kapitalinteresser tilknyttede virksomheder</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		kr.	t.kr.
	Anskaffelsessum primo	129.020	129
	Op- og nedskrivninger primo	-129.019	-129
	Kapitalinteresser tilknyttede virksomheder	1	0
3	<u>Kapitalinteresser tilknyttede virksomheder</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		kr.	t.kr.
	Anskaffelsessum primo	767.422	767
	Op- og nedskrivninger primo	-43.980	-82
	Årets op og nedskrivninger	39.496	38
	Kapitalinteresser tilknyttede virksomheder	762.938	723
4	<u>Egenkapital</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		kr.	t.kr.
	Selskabskapital primo	2.000.000	2.000
	Virksomhedskapital, ultimo	2.000.000	2.000
	Opskrivninger, primo	792.839	793
	Opskrivningshenlæggelser, ultimo	792.839	793
	Overført overskud eller tab pr	-484.713	-493
	Årets resultat	13.309	9
	Overført resultat, ultimo	-471.403	-485
	Egenkapital	2.321.436	2.308

Selskabskapitalen er fordelt således:

2.000 stk. anparter á nom. kr. 1.000

Selskabskapitalen har ikke været ændret de seneste 5 år.

Noter til årsregnskabet

5	<u>Langfristede gældsforpligtelser</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		kr.	t.kr.
	Kreditforeningslån	1.388.422	1.565
	Banklån	249.019	262
	af den langfristede gæld forfalder kr. 851.500 efter 5 år		
	Langfristede gældsforpligtelser	1.637.440	1.827

6 **Nærtstående parter**

Bestemmende indflydelse: Hovedaktionær
Knud Christian Hansen

Knud Hansen har lånt kr. 26.526 til selskabet, lånet er forrentet med diskonto + 4 %.

7 **Ejerforhold**

Følgende aktionær er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen.
Knud Christian Hansen

8 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Prioritetsgæld

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 1.819 t.kr., er der udstedt ejerpantebreve på i alt 3.130 t.kr. med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 3.297 t.kr.

Noter til årsregnskabet

9 **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualforpligtelser:

Hæftelse i sambeskatningen

Ejendomsselskabet Grøndyssen A/S er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.