

REVISIONSFIRMAET NIELS HARDER A/S

STATSAUTORISERET REVISOR



ØSTBANEGADE 3 ^{PARTERRE} · 2100 KØBENHAVN Ø · TELEFON 35 47 40 00 · FAX 35 43 80 30
MAIL@REVISORHARDER.DK

Grusbakken 6-8 ApS
Esplanaden 18, 1263 København K

CVR nr. 27 96 42 57

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
20. maj 2016

Anders Gangsted-Rasmussen
Dirigent

Indhold

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning	4
Selskabsoplysninger	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Grusbakken 6-8 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20. januar 2016

Direktion:

Anders Gangsted-Rasmussen

Den uafhængige revisors påtegning

Til kapitalejerne i Grusbakken 6-8 ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Grusbakken 6-8 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

København, den 20. januar 2016
Revisionsfirmaet Niels Harder A/S

CVR nr. 44 68 29 15


Niels Harder

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Grusbakken 6-8 ApS
c/o Gangsted-Rasmussen Gruppen
Esplanaden 18
1263 København K

Telefon 82 30 30 00

CVR.nr.: 27 96 42 57

Stiftet: 28. december 2005

Hjemsted: København

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Hovedaktivitet: Investering, udvikling og administration af
faste ejendomme og dertil knyttede aktiviteter.

Direktion

Anders Gangsted-Rasmussen

Revisor

Revisionsfirmaet Niels Harder A/S

Østbanegade 3 ^{Parterre}

2100 København Ø.

Ejerforhold

AGR Invest ApS
Esplanaden 18
1263 København K

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabspraksis:

Årsrapporten for 2015 er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste 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.

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 risici og tab, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen:

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter driftsomkostninger vedrørende ejendom samt omkostninger til administration m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Sambeskatning

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk national sambeskatning af AGR Invest ApS-koncernen. Moderselskabet AGR Invest ApS er administrationselskab for sambeskatningen og forestår som følge heraf afregning af selskabsskat overfor skattemyndighederne.

Den aktuelle selskabsskat fordeles ved afregningen af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Balancen:**Materielle anlægsaktiver****Investeringsjendom**

Investeringsjendom værdiansættes til dagsværdi. Værdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsjendommen.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Efter sambeskatningsreglene afvikles virksomhedens hæftelse over for skattemyndighederne for selskabsskatter i takt med afregning af sambeskatningsbidraget overfor administrationselskabet.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse for året 1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2014</u> kr.
Nettoomsætning		265.988
Andre eksterne omkostninger		309.767
Bruttoresultat		<u>-43.779</u>
Værdiregulering af investeringsejendom	2	89.133
Driftsresultat		<u>45.354</u>
Finansielle omkostninger		397.976
Ordinært resultat før skat		<u>-352.622</u>
Skat af årets resultat	1	117.000
Årets resultat		<u><u>-469.622</u></u>
 Forslag til resultatdisponering:		
Overført resultat		-469.622
Disponeret i alt		<u><u>-469.622</u></u>

Balance pr. 31. december 2015

		<u>Aktiver</u>	
	<u>Note</u>		<u>2014</u> <u>kr.</u>
Investeringsejendomme	2	<u>11.000.000</u>	<u>10.755.130</u>
<u>Materielle anlægsaktiver</u>		<u>11.000.000</u>	<u>10.755.130</u>
<u>Anlægsaktiver i alt</u>		<u>11.000.000</u>	<u>10.755.130</u>
Andre tilgodehavender			<u>90.067</u>
<u>Tilgodehavender</u>		<u>0</u>	<u>90.067</u>
<u>Likvide beholdninger</u>		<u>559.821</u>	<u>0</u>
<u>Omsætningsaktiver i alt</u>		<u>559.821</u>	<u>90.067</u>
<u>Aktiver i alt</u>		<u>11.559.821</u>	<u>10.845.197</u>

Balance pr. 31. december 2015**Passiver**

	<u>Note</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>
<u>Selskabskapital</u>		125.000
<u>Overført resultat</u>	3	1.779.924
<u>Egenkapital i alt</u>		1.904.924
Hensættelse til udskudt skat		758.000
<u>Hensatte forpligtelser i alt</u>		758.000
Deposita		131.970
<u>Langfristede gældsforpligtelser</u>		131.970
Bankgæld		1.488.849
Leverandører af varer og tjenesteydelser		95.533
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.550.742
Anden gæld		118.652
<u>Kortfristede gældsforpligtelser</u>		8.764.927
<u>Gældsforpligtelser i alt</u>		8.896.897
<u>Passiver i alt</u>		11.559.821
 Eventualposter m.v.	 5	

Noter til årsregnskabet for 2015

		2014 kr.
Note 1. Skat af årets resultat:		
Regulering af udskudt skat	117.000	-168.000
	<u>117.000</u>	<u>-168.000</u>
Note 2. Investeringsejendomme:		
Kostpris 1. januar	9.810.000	9.810.000
Tilgang	155.737	
Kostpris 31. december	<u>9.965.737</u>	<u>9.810.000</u>
Værdireguleringer 1. januar	945.130	945.130
Årets værdiregulering	89.133	0
	<u>1.034.263</u>	<u>945.130</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>11.000.000</u>	<u>10.755.130</u>

Investeringsejendommen værdiansættes årligt til dagsværdien, der beregnes ved en kapitalisering af det fremtidige, løbende driftsafkast af ejendommen.

Ved opgørelsen af det fremtidige, løbende driftsafkast indregnes leje i overensstemmelse med indgåede kontrakter, og der fradrages skønnede driftsomkostninger, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde investeringsejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand. Ejendommens lejeindtægter vedrører udelukkende erhvervslejemål.

Ved opgørelsen af faktor til kapitalisering skønnes der et forrentningskrav hos en køber. Dette forrentningskrav er på baggrund af ejendommen fastsat til ca. 6,75%.

Note 3. Overført resultat:

Saldo 1. januar	2.249.546	2.708.774
Overført i henhold til resultatdisponering	-469.622	-459.228
Saldo 31. december	<u>1.779.924</u>	<u>2.249.546</u>

Noter til årsregnskabet for 2015

Note 5. Eventualposter m.v.:

Eventualaktiver og eventualforpligtelser

I ejendommen er lyst et skadesløsbrev på kr. 6.800.000, der er deponeret i Jyske Bank til sikkerhed for alt mellemværende.

Der påhviler ikke selskabet kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser end de i regnskabet anførte.

Sambeskattede selskaber

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse for kildeskatter udgør estimeret maksimalt 0 t.kr.