

# **EJENDOMSSELSKABET GRAMBOGÅRD ApS**

Odensevej 120  
5610 Assens

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**30/05/2017**

**Lisbeth Lundsgaard**  
**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSSELSKABET GRAMBOGÅRD ApS  
Odensevej 120  
5610 Assens

CVR-nr: 28865317  
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

**Bankforbindelse** Totalbanken A/S  
Odensevej 95  
5260 Odense

**Revisor** SUPPORT-TEAM ODENSE ApS  
Langelinie 79  
5230 Odense M  
DK Danmark  
CVR-nr: 36548169  
P-enhed: 1020175016

# Ledespåtegning

Direktionen / bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapport for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 for Ejd. Selskabet Grambogård ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling og resultat.

Vi anser fortsat, at betingelserne for at undlade revision er opfyldt

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tommerup, den 30/05/2017

## Direktion

Lisbeth Lundsgaard

## Bestyrelse

Anne-Grete Pedersen

Bjarne Serup Pedersen

Bernt Stærke

Lisbeth Lundsgaard

Allan Steffen Krog

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Efter aftale har vi ydet assistance i forbindelse med udarbejdelse af årsrapporten for 2016 for Ejd. Selskabet Grambogård ApS.

Vor assistance har haft til formål at bistå virksomheden med at udarbejde årsrapporten i overensstemmelse med lovgivningens regler herom og god regnskabsskik.

Vi har ikke foretaget revision af årsrapporten, da virksomheden i henhold til lovgivningen har fravalgt revisionspligt.

Vort arbejde er udført i overensstemmelse med de almindelige retningslinier for regnskabsassistance og er baseret på virksomhedens bogføring og de oplysninger, vi i øvrigt har modtaget.

Vi har på dette grundlag foretaget afstemninger, herunder påset, at de opførte mellemværender med pengeinstitutter er afstemt til eksternt materiale, ligesom vi i et vist omfang har efterprøvet bogføringen.

## Konklusion

Alle væsentlige forhold, som vi under vort arbejde er blevet gjort bekendt med, er oplyst i årsrapporten.

Odense, 15/05/2017

Leif Kristensen  
Direktør  
SUPPORT-TEAM ODENSE ApS  
CVR: 36548169

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

....

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

.....

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

.....

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelserne 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 eksisterer på balancedagen.

Dem regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætningen

Nettoomsætningen ved udlejning af slagterbutik indregnes efter resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og –omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligehold, energi, forsikring, ejendomsskat og administration.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger, finansielle indtægter og omkostninger ved realiserede og ikke-realiserede kursgevinster og –tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Bygninger optages til kostpris og indregnes efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien opgøres på baggrund af markedsværdien på balancedagen. Opskrivninger føres direkte på egenkapitalen, mens nedskrivninger føres i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med tillæg af opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi ved afsluttet brugstid.

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

Stuehus og udlejningsejendomme	Brugstid 24 år	Restværdi 500.000
--------------------------------	-------------------	----------------------

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

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventet tab.

**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.

**Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld måles til dagsværdi, svarende til kursværdien.

Andre gældsforpligtelser, måles til dagspris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld måles til dagsværdi, svarende til kursværdien.

**Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kurs på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Gæld i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs.

Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.



# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning .....		100.500	108.000
Andre driftsindtægter .....		27.333	20.343
Andre eksterne omkostninger .....		-19.881	-19.239
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>107.952</b>	<b>109.104</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-41.371	-41.371
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>66.581</b>	<b>67.733</b>
Andre finansielle indtægter .....		430	
Øvrige finansielle omkostninger .....		-33.737	-36.369
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>33.274</b>	<b>31.364</b>
<b>Årets resultat .....</b>		<b>33.274</b>	<b>31.364</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		33.274	31.364
<b>I alt .....</b>		<b>33.274</b>	<b>31.364</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		1.286.044	1.327.415
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.286.044</b>	<b>1.327.415</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.286.044</b>	<b>1.327.415</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		0	3.916
Andre tilgodehavender .....		0	5.970
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>9.886</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>9.886</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.286.044</b>	<b>1.337.301</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overkurs ved emission ....		461.446	461.446
Overført resultat .....		-1.525.184	-1.556.707
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-938.738</b>	<b>-970.261</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		679.205	754.109
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>679.205</b>	<b>754.109</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		74.000	74.000
Gæld til banker .....		328.163	340.306
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		286.287	286.287
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		33.893	29.626
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		823.234	823.234
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.545.577</b>	<b>1.553.453</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.224.782</b>	<b>2.307.562</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.286.044</b>	<b>1.337.301</b>