

# **EJENDOMSSELSKABET GRAMBOGÅRD ApS**

Odensevej 120  
5610 Assens

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**28/05/2018**

---

**Lisbeth Lundsgaard**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning ..... | 5 |
|-------------------------|---|

**Årsregnskab**

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 6 |
|--------------------------------|---|

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

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

# Virksomhedsoplysninger

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

CVR-nr: 28865317  
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

**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 2017 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 28/05/2018

## Direktion

Lisbeth Lundsgaard

## Bestyrelse

Anne-Grete Pedersen

Bjarne Serup Pedersen

Bernt Stærke

Lisbeth Lundsgaard

Allan Steffen Krog

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Regnskabsåret er afsluttet med et tilfredsstillende resultat.

## Revision

Support-Team Odense ApS har assisteret selskabets ledelse med opstillingen af årsrapporten i henhold til årsregnskabslovens bestemmelser.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

# Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet for Ejd. Selskabet Grambogård ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder

Der er ikke ændret regnskabspraksis i forhold til sidste regnskabsår.

## 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.

Den 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.

|                                | Brugstid | Restværdi |
|--------------------------------|----------|-----------|
| Stuehus og udlejningsejendomme | 24 år    | 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 nettorealiseringsværdien 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 acontoskatte.

#### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld måles til dagsværdi, svarende til kursværdien.

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

### **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. 2017 - 31. dec. 2017

|   | Note | 2017<br>kr.    | 2016<br>kr.    |
|---|------|----------------|----------------|
| Nettoomsætning .....  |      | 100.500        | 100.500        |
| Andre driftsindtægter .....   |      | 29.015         | 27.333         |
| Andre eksterne omkostninger .....                                       |      | -19.385        | -19.881        |
| <b>Bruttoresultat .....</b>   |      | <b>110.130</b> | <b>107.952</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver ..... |      | -41.371        | -41.371        |
| <b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>                           |      | <b>68.759</b>  | <b>66.581</b>  |
| Andre finansielle indtægter .....                                       |      | 0              | 430            |
| Øvrige finansielle omkostninger .....                                   |      | -32.274        | -33.737        |
| <b>Ordinært resultat før skat .....</b>                                 |      | <b>36.485</b>  | <b>33.274</b>  |
| <b>Årets resultat .....</b>   |      | <b>36.485</b>  | <b>33.274</b>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                                  |      |                |                |
| Overført resultat .....   |      | 36.485         | 33.274         |
| <b>I alt .....</b>  |      | <b>36.485</b>  | <b>33.274</b>  |

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

|   | Note | 2017<br>kr.      | 2016<br>kr.      |
|---|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger .....                         |      | 1.244.673        | 1.286.044        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>       |      | <b>1.244.673</b> | <b>1.286.044</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt .....</b>                  |      | <b>1.244.673</b> | <b>1.286.044</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser ..... |      | 0                | 0                |
| Andre tilgodehavender .....                       |      | 0                | 0                |
| <b>Tilgodehavender i alt .....</b>                |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>              |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Aktiver i alt .....</b>                        |      | <b>1.244.673</b> | <b>1.286.044</b> |

# Balance 31. december 2017

## Passiver

|   | Note | 2017<br>kr.      | 2016<br>kr.      |
|---|------|------------------|------------------|
| Registreret kapital mv. ....  |      | 125.000          | 125.000          |
| Overkurs ved emission ....  |      | 461.446          | 461.446          |
| Overført resultat .....   |      | -1.486.946       | -1.525.184       |
| <b>Egenkapital i alt .....</b>  |      | <b>-900.500</b>  | <b>-938.738</b>  |
| Gæld til realkreditinstitutter .....  |      | 601.374          | 679.205          |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                |      | <b>601.374</b>   | <b>679.205</b>   |
| Gæld til realkreditinstitutter .....  |      | 76.000           | 74.000           |
| Gæld til banker .....   |      | 313.796          | 328.163          |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....                             |      | 286.287          | 286.287          |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..... |      | 44.482           | 33.893           |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....                                       |      | 823.234          | 823.234          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                |      | <b>1.543.799</b> | <b>1.545.577</b> |
| <b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>   |      | <b>2.145.173</b> | <b>2.224.782</b> |
| <b>Passiver i alt .....</b>   |      | <b>1.244.673</b> | <b>1.286.044</b> |