

Grøngaard Kristensen ApS

Ellegårdsvej 60
2820 Gentofte

CVR-nr. 28 86 97 70

ÅRSRAPPORT

1. januar – 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den 8. februar 2018

Dirigent:

Thomas Grøngaard Kristensen

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Grøngaard Kristensen ApS
Ellegårdsvej 60
2820 Gentofte

CVR-nr. 28 86 97 70

Regnskabsår 01-01-2017 31-12-2017

Revisor Revisionsfirmaet Poul Rexen Thomsen ApS
statsautoriseret revisor
Jernbanegade 6
3390 Hundested
CVR-nr. 81 12 71 15

Ledelsespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for 2017 for Grøngaard Kristensen ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 6. februar 2018

Direktionen:

Thomas Grøngaard Kristensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Grøngaard Kristensen ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grøngaard Kristensen ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt

og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hundested, den 6. februar 2018

Revisionsfirmaet Poul Rexen Thomsen ApS
statsautoriseret revisor
CVR-nr. 81127115

Poul Rexen Thomsen
statsautoriseret revisor
Mne-nr. 9432

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabet driver udlejningsvirksomhed med ejendomme samt administration af værdipapirer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets drift har udviklet sig som forventet, og resultatet kan betragtes som tilfredsstillende.

Resultatet er påvirket af en gevinst ved salg af ejendom på kr. 366.945.

Der forventes et lignende resultat i 2018 dog uden gevinst ved salg af ejendom.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Indregning

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

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat er en sammentrækning af posterne

Lejeindtægter ejendomme

og

Andre driftsindtægter

og

Direkte omkostninger

Omkostninger som ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse.

og

Andre eksterne omkostninger

Omkostninger til administration m.v.

Personaleomkostninger

Omkostninger forbundet med udførelsen af administration.

Afskrivning på anlægsaktiver

Af- og nedskrivning på materielle anlægsaktiver

Finansielle poster

Renteindtægter og rentekomkostninger, realiseret og urealiseret kursgevinst og – tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser vedrørende selskabsskat.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22 pct.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendomme og driftsmateriel måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages liniere afskrivninger baseret på forventet levetid. Fortjeneste eller tab ved afhændelse af driftsmateriel opgøres som forskellen mellem salgspris og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) pr. balancedagen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi og beregnes som 22 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominel restgæld. Hvis låneoptagelsen er forbundet med væsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til amortiseret kostpris. Væsentlige kurstab og gevinster fordeles over lånets løbetid med lige store beløb hvert år (simpelt gennemsnit).

Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2017 - 31. december 2017

Noter	2017	2016	
1	Bruttofortjeneste	570.529	176.147
2	Personaleomkostninger	0	0
	Afskrivninger	<u>-62.584</u>	<u>-84.171</u>
	Resultat før finansielle poster	507.945	91.976
	Finansielle indtægter	0	0
	Finansielle omkostninger	<u>-154.109</u>	<u>-393.081</u>
	Ordinært resultat før skat	353.836	-301.105
3	Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
	Årets resultat	<u><u>353.836</u></u>	<u><u>-301.105</u></u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	1.000.000	
	Overført resultat	<u>-646.164</u>	
		<u><u>353.836</u></u>	

Balance pr. 31. december 2017

	2017	2016	
AKTIVER			
Materielle anlægsaktiver			
4	Ejendomme	5.495.092	6.901.805
		<u>5.495.092</u>	<u>6.901.805</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT			
		<u>5.495.092</u>	<u>6.901.805</u>
Tilgodehavender			
	Andre tilgodehavender	0	0
	Periodeafgrænsningsposter	2.500	0
		<u>2.500</u>	<u>0</u>
Værdipapirer			
		<u>0</u>	<u>0</u>
5	Likvide beholdninger	<u>2.004.750</u>	<u>329.950</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT			
		<u>2.007.250</u>	<u>329.950</u>
AKTIVER I ALT			
		<u><u>7.502.342</u></u>	<u><u>7.231.755</u></u>

Balance pr. 31. december 2017

	2017	2016
PASSIVER		
6	EGENKAPITAL	
	Selskabskapital	1.500.000
	Overført resultat	1.313.186
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0
	<u>3.167.022</u>	<u>2.813.186</u>
HENSATTE FORPLIGTELSE		
	Hensættelser til udskudt skat	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
7	Kreditinstitutter	3.772.000
	<u>3.772.000</u>	<u>3.766.002</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
	Gæld til selskabsdeltager	444.788
	Selskabsskat	0
	Anden gæld	37.530
	Periodeafgrænsningsposter	40.000
	<u>563.320</u>	<u>652.567</u>
	GÆLD I ALT	<u>4.335.320</u>
	PASSIVER I ALT	<u>7.502.342</u>
8	Pantsætninger	
9	Eventualforpligtelser	

Noter

2017

2016

1 Særlige poster

Fortjeneste ved salg af ejendom kr. 366.945 indgår i resultatopgørelsen under posten Andre driftsindtægter.

2 Personaleomkostninger

Lønninger	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
Personaleudgifter	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	0	0
Årets ændring i udskudt skat	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

4 Materielle anlægsaktiver

Ejendomme

Anskaffelsessum primo		7.124.240
Tilgang		163.527
Afgang		-1.612.426
		<u>5.675.341</u>

Afskrivninger primo		222.435
Årets afskrivninger		62.584
Afskrivning på afhændelser		-104.770
		<u>180.249</u>

Bogført værdi ultimo		<u>5.495.092</u>
----------------------	--	------------------

5 Likvide beholdninger

Nordea driftskonto	130.150	329.950
Deponeringskonto ejendomssalg (frigives ved anmærkningsfrit skøde)	1.874.600	0
	<u>2.004.750</u>	<u>329.950</u>

6 Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
EK 1. januar	1.500.000	1.313.186	0	2.813.186
Årets resultat	0	-646.164	1.000.000	353.836
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
EK 31. december	<u>1.500.000</u>	<u>667.022</u>	<u>1.000.000</u>	<u>3.167.022</u>

7 **Langfristede gældsforpligtelser**

	Restgæld	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Kreditinstitutter	<u>3.772.000</u>	<u>0</u>	<u>3.772.000</u>

8 **Pantsætninger**

Der er lyst pantebrev kr. 3.772.000 til BRF kredit i ejendommen Ellegårdsvej 60.

9 **Eventualforpligtelser**

Der er ikke eventualforpligtelser.