

**ÅRSRAPPORT**  
**1. november 2015 - 31. oktober 2016**

**Det Grå madhus ApS**

Brudelysvej 11  
2880 Bagsværd

CVR nr. 30828070

**Indsender:**

S. J. Revision Registreret Revisionsanpartsselskab  
Literbuen 9, 1. sal  
2740 Skovlunde

**Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 5. april 2017

**Dirigent**

Kasper Albér

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

## Påtegninger

Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

## Årsregnskab 1. november - 31. oktober

Resultatopgørelse 1. november - 31. oktober	7
Balance pr. 31. oktober	8
Anvendt regnskabspraksis	10
Noter	12

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Det Grå madhus ApS  
Brudelysvej 11  
2880 Bagsværd

CVR-nr.: 30828070  
Stiftelsesdato: 17. september 2007  
Regnskabsår: 1. november 2015 - 31. oktober 2016

## Direktion

Kasper Albér

## Revisor

S. J. Revision Registreret Revisionsanpartsselskab  
Registrerede revisorer FSR  
Literbuen 9. 1. sal  
2740 Skovlunde

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
5. april 2017, på selskabet adresse.

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2015/16 for Det Grå madhus ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. oktober 2016 samt af resultatet.

Direktionen anser, at betingelserne for at undlade revision, fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bagsværd, den 5. april 2017

**Direktion:**

Kasper Albér

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

## Til den daglige ledelse i Det Grå madhus ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Det Grå madhus ApS for regnskabsåret 2015/16 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skovlunde, den 5. april 2017

## **S. J. Revision Registreret Revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 25859138

Sten Jørgensen  
Registreret revisor FSR

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er ejendomsudlejning.

## **Forventet udvikling**

Den positive udvikling ser ud til at fortsætte. I 2017 er der en ny lejer i ejendommen efter en større ombygning. Vi forventer en stigning i indtjeningen for 2016/2017

## **Betydningsfulde hændelser efter balancedagen**

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

## Resultatopgørelse 1. november - 31. oktober

Note	2015/16	2014/15
Bruttofortjeneste/-tab	37.750	2.157.500
Andre driftsomkostninger	-26.655	-26.330
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>11.095</b>	<b>2.131.170</b>
Andre finansielle omkostninger	-36.217	-30.447
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>-25.122</b>	<b>2.100.723</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-25.122</b>	<b>2.100.723</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-25.122	2.100.723
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-25.122</b>	<b>2.100.723</b>

## Balance pr. 31. oktober

Note	2016	2015
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	<u>3.102.619</u>	<u>3.000.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>3.102.619</b></u>	<u><b>3.000.000</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>3.102.619</b></u>	<u><b>3.000.000</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><b>3.102.619</b></u>	<u><b>3.000.000</b></u>



## Balance pr. 31. oktober

Note	2016	2015
<b>PASSIVER</b>		
<b>1. EGENKAPITAL</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud	2.023.469	2.048.591
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.148.469</b>	<b>2.173.591</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	12.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	941.650	813.909
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>954.150</b>	<b>826.409</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>954.150</b>	<b>826.409</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>3.102.619</b>	<b>3.000.000</b>
2. Eventualforpligtelser		
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4. Ejerforhold		

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Det Grå madhus ApS 2015/16 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

Nettoomsætningen ved udlejning, Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indregnes i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### 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.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdi opgøres ud fra en måling baseret på en afkastbaseret model. Værdien opgøres med baggrund i ejendommenes forventede driftsafkast før renter og et forrentningskrav, der er fastsat på basis af det generelle renteniveau og individuelle forhold for den enkelte ejendom. De individuelle forhold vedrører ejendommenes beliggenhed, type, lejernes bonitet, vilkår i lejekontrakter, ejendommenes anvendelsesmuligheder samt udbud og efterspørgsel.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Noter

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
<b>1. EGENKAPITAL</b>			
Egenkapital, primo	125.000	2.048.591	2.173.591
Overført jfr. resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>-25.122</u>	<u>-25.122</u>
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>2.023.469</u></b>	<b><u>2.148.469</u></b>

Selskabskapitalen består af 125 kapitalandele á kr. 1.000. Ingen kapitalandele har særlige rettigheder.

### 2. Eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke udover foranstående foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

### 4. Ejerforhold

Følgende kapitalejere ejer mere end 5%

CL Alber Holding A/S  
Lerhøj 7C  
2880 Bagsværd