



Piaster Revisorerne

vi giver bedre råd

# Grimstrup ApS

CVR-nr. 30 90 20 68

Lyngvej 140  
3450 Allerød

## Årsrapport 2017

(regnskabsperiode 1. januar 2017 - 31. december 2017)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
25. april 2018

Martin Pontoppidan  
*Dirigent*

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegning og erklæringer**

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 5

Balance 6

Noter 8

Anvendt regnskabspraksis 11

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Grimstrup 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 25. april 2018

I direktionen:



---

Martin Pontoppidan

*Direktør*

# Den uafhængige revisors erklæringer

## *Til kapitalejerne i Grimstrup ApS*

### **Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Grimstrup ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet (fortsat)

### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det 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 2017 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Birkerød, den 25. april 2018

**Piaster Revisorerne,**  
**Statsautoriseret Revisionsaktieselskab**  
**CVR-nr.: 25 16 00 37**

Jesper Peter Falk  
statsautoriseret revisor  
mno15091

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Grimstrup ApS  
Lyngvej 140  
3450 Allerød

CVR-nr.: 30 90 20 68  
Stiftet: 28. september 2007  
Hjemsted: Allerød  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Martin Pontoppidan

**Revisor**

Piaster Revisorerne,  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Abildgårdsparken 8A  
3460 Birkerød

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017	2016
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>551.219</b>	<b>534.159</b>
Af- og nedskrivninger	1	-94.798	-94.798
<b>Driftsresultat</b>		<b>456.421</b>	<b>439.361</b>
Finansielle omkostninger	2	-79.807	-91.686
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>376.614</b>	<b>347.675</b>
Skat af årets resultat	3	-82.430	-76.478
<b>Årets resultat</b>		<b>294.184</b>	<b>271.197</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført overskud		294.184	271.197
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
<b>Disponeret i alt</b>		<b>294.184</b>	<b>271.197</b>

## Balance pr. 31. december

### Aktiver

	Note	2017	2016
Grunde og bygninger	4	5.113.094	5.207.892
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>5.113.094</b>	<b>5.207.892</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.113.094</b>	<b>5.207.892</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		29.009	38.583
<b>Kortfristede tilgodehavender</b>		<b>29.009</b>	<b>38.583</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>485.273</b>	<b>506.428</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>514.282</b>	<b>545.012</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>5.627.376</b>	<b>5.752.904</b>



## Balance pr. 31. december

### Passiver

	Note	2017	2016
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.734.461	2.440.277
<b>Egenkapital</b>	5	<b>2.859.461</b>	<b>2.565.277</b>
Hensættelser til udskudt skat		54.000	48.966
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>54.000</b>	<b>48.966</b>
Gæld til realkreditinstitutter	6	937.575	1.098.308
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>937.575</b>	<b>1.098.308</b>
Kortfristet del af langfristet gæld	6	160.000	156.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.854	29.712
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.377.244	1.649.067
Selskabsskat		77.396	71.038
Anden gæld		81.346	77.435
Periodeafgrænsningsposter		56.500	56.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.776.340</b>	<b>2.040.352</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.713.915</b>	<b>3.138.660</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>5.627.376</b>	<b>5.752.904</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Eventualforpligtelser	8		
Hovedaktivitet	9		

## Noter

	2017	2016
<b>1 Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger, grunde og bygninger	94.798	94.798
	<b>94.798</b>	<b>94.798</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	57.140	65.352
Øvrige finansielle omkostninger	22.667	26.333
	<b>79.807</b>	<b>91.686</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Skat af ordinært resultat	77.396	71.038
Regulering af udskudt skat	5.034	5.440
	<b>82.430</b>	<b>76.478</b>
<b>4 Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar	6.061.070	6.061.070
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Kostpris 31. december	6.061.070	6.061.070
Afskrivninger 1. januar	853.178	758.380
Årets afskrivninger	94.798	94.798
Afskrivninger 31. december	947.976	853.178
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>5.113.094</b>	<b>5.207.892</b>

## Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>5 Egenkapital</b>		
Selskabskapital 1. januar	125.000	125.000
Selskabskapital 31. december	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Overført resultat 1. januar	2.440.277	2.169.080
Forslag til årets resultatfordeling	294.184	271.197
Overført resultat 31. december	<u>2.734.461</u>	<u>2.440.277</u>
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b><u>2.859.461</u></b>	<b><u>2.565.277</u></b>

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31. december 2017	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.097.575</u>	<u>160.000</u>	<u>937.575</u>	<u>300.000</u>
	<b><u>1.097.575</u></b>	<b><u>160.000</u></b>	<b><u>937.575</u></b>	<b><u>300.000</u></b>

## Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	5.113.094	5.207.892
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for alt mellemværende med bankforbindelse:		
Ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.200 og t.kr. 360, der er givet pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	5.113.094	5.207.892
	<u>5.113.094</u>	<u>5.207.892</u>

### 8 Eventualforpligtelser

Selskabet er datterselskab i sambeskatning med; Pontoppidan ApS og Al-Glas ApS.

Selskabet hæfter derfor ubegrænset og solidarisk, for selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

### 9 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed med at eje ejendommen matr.nr. 5 ee Lillerød by, Lillerød, beliggende Frederiksborgvej 72, 3450 Allerød med heraf afledede aktiviteter og investering alt efter direktionens skøn.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **Generelt**

#### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

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**

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning fratrukket årets vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger. De enkelte poster vises ikke særskilt i resultatopgørelsen i henhold til årsregnskabslovens § 32.

# Anvendt regnskabspraksis

## **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter faktureret salg af varer og tjenesteydelser. Indregning sker, når

- levering er fundet sted inden regnskabsårets udløb
- der foreligger en forpligtende salgsaftale
- salgsprisen er fastlagt, og
- indbetalingen er modtaget, eller modtagelse kan forventes med rimelig sikkerhed

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## **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.

# Anvendt regnskabspraksis

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	50 år
Installationer	20 år

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Nedskrivning af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikationer for værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Aktiver hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

# Anvendt regnskabspraksis

## Tilgodehavender

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udløsing i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.