

---

# ***Grimstrup ApS***

Lyngevej 140, 3450 Allerød

## Årsrapport for 2016

---

CVR-nr. 30 90 20 68

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 5 /5 2017

Martin Pontoppidan  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

Noter, regnskabspraksis 10

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Grimstrup ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 5. maj 2017

### **Direktion**

Martin Pontoppidan

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Grimstrup ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Grimstrup ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors 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.

## Konklusion

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 5. maj 2017

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jesper Peter Falk

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Grimstrup ApS  
Lyngvej 140  
3450 Allerød

CVR-nr.: 30 90 20 68  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 28. september 2007  
Regnskabsår: 9. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Allerød

### Direktion

Martin Pontoppidan

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Milnersvej 43  
3400 Hillerød

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>534.158</b>	<b>523.211</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-94.798	-94.798
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>439.360</b>	<b>428.413</b>
Finansielle omkostninger	3	-91.685	-152.293
<b>Resultat før skat</b>		<b>347.675</b>	<b>276.120</b>
Skat af årets resultat	4	-76.478	-64.307
<b>Årets resultat</b>		<b>271.197</b>	<b>211.813</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		271.197	211.813
		<b>271.197</b>	<b>211.813</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		5.207.892	5.302.690
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>5.207.892</b>	<b>5.302.690</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.207.892</b>	<b>5.302.690</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		38.583	40.328
<b>Tilgodehavender</b>		<b>38.583</b>	<b>40.328</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>506.428</b>	<b>440.012</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>545.011</b>	<b>480.340</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.752.903</b>	<b>5.783.030</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.440.277	2.169.080
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>2.565.277</b>	<b>2.294.080</b>
Hensættelse til udskudt skat		48.966	43.526
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>48.966</b>	<b>43.526</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.098.308	1.258.575
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>7</b>	<b>1.098.308</b>	<b>1.258.575</b>
Gæld til realkreditinstitutter	7	156.600	150.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		29.712	28.775
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.649.067	1.827.784
Selskabsskat		71.038	55.930
Anden gæld		77.435	67.860
Periodeafgrænsningsposter		56.500	56.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.040.352</b>	<b>2.186.849</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.138.660</b>	<b>3.445.424</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.752.903</b>	<b>5.783.030</b>
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		



# Noter til årsregnskabet

## 1 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.

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	94.798	94.798
	<b>94.798</b>	<b>94.798</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	65.352	72.688
Andre finansielle omkostninger	26.333	79.605
	<b>91.685</b>	<b>152.293</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	71.038	55.930
Årets udskudte skat	5.440	8.377
	<b>76.478</b>	<b>64.307</b>
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og byg- ninger <u>DKK</u>
Kostpris 1. januar		6.061.070
Kostpris 31. december		6.061.070
Ned- og afskrivninger 1. januar		758.380
Årets afskrivninger		94.798
Ned- og afskrivninger 31. december		853.178
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<b>5.207.892</b>

## Noter til årsregnskabet

### 5 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

### 6 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	2.169.080	2.294.080
Årets resultat	0	271.197	271.197
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>2.440.277</b>	<b>2.565.277</b>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

#### Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	440.000	650.000
Mellem 1 og 5 år	658.308	608.575
Langfristet del	1.098.308	1.258.575
Inden for 1 år	156.600	150.000
	<b>1.254.908</b>	<b>1.408.575</b>

# Noter til årsregnskabet

	2016	2015
	DKK	DKK
<b>8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	5.207.892	5.302.690
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for alt mellemværende med bankforbindelse:		
Ejerpantebreve på i alt kr. 1.200.000 og kr. 360.000, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	5.207.892	5.302.690

## Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Pontoppidan ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytte-skat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter, regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Grimstrup ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens §32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

# Noter, regnskabspraksis

## 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

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med dets tilknyttede virksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
Installationer	20 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

# Noter, regnskabspraksis

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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 udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

## Periodeafgrænsningsposter

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