

Grønnegade 69 ApS

Gammel Møllevej 7

8530 Hjortshøj

CVR-nr. 31618142

Årsrapport for 2015

8. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 1. april 2016

Lars Ulrich Dalsgaard Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Grønnegade 69 ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Grønnegade 69 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 31. marts 2016

Direktion

Lars Ulrich Dalsgaard Jensen
Adm. direktør

Grønnegade 69 ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Grønnegade 69 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Grønnegade 69 ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 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 Etske 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 opstilling 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.

Aarhus, den 31. marts 2016

4audit Godkendt Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 34054657

Jan Andresen
Registreret revisor

Grønnegade 69 ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Grønnegade 69 ApS Gammel Møllevej 7 8530 Hjortshøj
CVR-nr.	31618142
Stiftelsesdato	1. januar 2008
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
Direktion	Lars Ulrich Dalsgaard Jensen, Adm. direktør
Revisor	4audit Godkendt Revisionsanpartsselskab CVR-nr.: 34054657

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsselskab.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. -241.249, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 7.704.405, og en egenkapital på kr. 2.593.412.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Grønnegade 69 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i takt med lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Der afskrives ikke på grunde eller investeringsejendomme til dagsværdi.

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Finansielle gældsforpligtelser

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Grønnegade 69 ApS

Anvendt regnskabspraksis

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		-196.292	226.307
Andre driftsomkostninger		-136.281	-131.808
Driftsresultat		-332.573	94.499
Finansielle omkostninger	1	-53.230	-74.474
Resultat før skat		-385.803	20.025
Skat af årets resultat	2	144.554	-24.331
Årets resultat		-241.249	-4.306
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-241.249	-4.306
		-241.249	-4.306

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	7.673.314	8.086.281
Materielle anlægsaktiver		7.673.314	8.086.281
Anlægsaktiver		7.673.314	8.086.281
Periodeafgrænsningsposter		16.136	0
Tilgodehavender		16.136	0
Likvide beholdninger		14.955	73.982
Omsætningsaktiver		31.091	73.982
Aktiver		7.704.405	8.160.263

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overkurs ved emission		2.292.793	2.292.793
Overført resultat		175.619	516.668
Egenkapital	4	2.593.412	2.934.461
Hensættelser til udskudt skat		933.252	1.077.806
Hensatte forpligtelser		933.252	1.077.806
Gæld til banker		4.081.000	4.081.000
Langfristede gældsforpligtelser	5	4.081.000	4.081.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		36.514	36.514
Anden gæld		194	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		31.867	4.482
Deposita		28.166	26.000
Kortfristede gældsforpligtelser		96.741	66.996
Gældsforpligtelser		4.177.741	4.147.996
Passiver		7.704.405	8.160.263
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Noter

1. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	53.230	74.474
	53.230	74.474

2. Skat af årets resultat

Eventual skat	-144.554	24.331
	-144.554	24.331

3. Grunde og bygninger

Kostpris primo	8.086.281	9.478.281
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	423.314	0
Afgang i årets løb	-700.000	-1.392.000
Kostpris ultimo	7.809.595	8.086.281

Årets nedskrivninger	-136.281	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-136.281	0

Regnskabsmæssig værdi ultimo	7.673.314	8.086.281
-------------------------------------	------------------	------------------

4. Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital primo	125.000	2.292.793	516.668	0	2.934.461
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	0	0	-99.800	0	-99.800
Forslag til årets resultatdisponering	0	0	-241.249	0	-241.249
	125.000	2.292.793	175.619	0	2.593.412

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

5. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til banker	-4.081.000	0	-4.081.000
	-4.081.000	0	-4.081.000

6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Noter

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med Nordea Bank

Ejerpantebrev kr. 400.000 med pant i i boligudlejningsejendommen Grønnegade 69, 8000 Aarhus C

Til sikkerhed for realkreditlån kr. 1.200.000 ved Nordea

Obligationslån nom. 1.200.000 med pant i Grønnegade 69, med en restgæld på kr. 1.200.000

Til sikkerhed for realkreditlån kr. 2.881.000 ved Nordea

Obligationslån nom. 2.881.000 med pant i Grønnegade 69, med en restgæld på kr. 2.881.000