

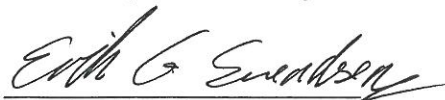
**Ejendommen Tjærebyvej 202 ApS
Køgevej 185 A
4621 Gadstrup**

Årsrapport

1. januar 2015 til 31. december 2015

CVR-nr. 32151337

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 1/4 2016



Erik Grønlund Svendsen
Dirigent

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Ledelsespåtegning	5
Revisors erklæringer	6
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance, aktiver	12
Balance, passiver	13
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15
Andre noteoplysninger	16

Selskab Ejendommen Tjærebyvej 202 ApS
Køgevej 185 A
4621 Gadstrup

CVR-nr.: 32151337

Telefon: 46191095

Direktion Erik Grønlund Svendsen

Revisor TimeVision Brøndby
Godkendt Revisionsaktieselskab

Hovedaktivitet

Selskabs aktivitet er udlejning af ejendom og beslægtet virksomhed.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er pr. 1. januar 2014 fusioneret med Grønlund Holding af 2009 ApS, ved en skattefri fusion, med selskabet som det fortsættende. Grønlund Holding af 2009 ApS var holdingselskab for selskabet. Regnskabsmæssigt er sammenlægningsmetoden er anvendt ved fusionen.

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2015 til 31. december 2015 for Ejendommen Tjærebyvej 202 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er vores opfattelse, at virksomheden opfylder betingelserne for fravalg af revision.

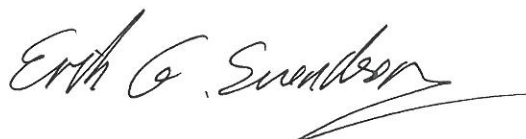
Det er vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gadstrup, den 28. januar 2016

Direktionen:

Erik Grønlund Svendsen



Den uafhængige revisors reviewerklæring

Til kapitalejerne i Ejendommen Tjærebyvej 202 ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Ejendommen Tjærebyvej 202 ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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 review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vores review har ikke omfattet ledelsesberetningen, men vi har gennemlæst ledelsesberetningen med henblik på at konstatere, om der er overensstemmelse med årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Brøndby, den 28. januar 2016

TimeVision Brøndby

Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR. nr.: 19 00 04 35



Michael Vinther Andersen
Registreret revisor

Generelt

Årsregnskabet er aflagt med henblik på at give et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Indregning og måling

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til den foregående regnskabsperiode.

Generelle indregningsmetoder

I resultatopgørelsen indregnes indtægter og udgifter 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 i de følgende afsnit nedenfor.

Visse finansielle aktiver og gældsforpligtelser måles efterfølgende til (amortiseret) kostpris.

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

Ledelsen har i overensstemmelse med årsregnskabsloven valgt at sammendrage en række regnskabsposter i regnskabsposten "Bruttofortjeneste".

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning reduceret med andre eksterne omkostninger.

Endvidere indgår følgende poster i bruttofortjenesten:

Andre driftsindtægter, der omfatter fortjeneste ved salg af anlægsaktiver

Indtægtskriterier

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salgsomkostninger, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver. Gevinster ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver indgår under andre driftsindtægter, der indgår i bruttofortjenesten, mens tab indgår under andre driftsudgifter.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens rentekomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, amortiserede kurstab og låneomkostninger fra optagelse af lån (prioritetsgæld) samt renter af bankgæld.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat – herunder som følge af ændring i skattesats – indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivninger fordeles lineært over den forventede økonomiske levetid.

Der indgår forventede økonomiske levetider som følger:

Immaterielle anlægsaktiver i øvrigt	15 år
-------------------------------------	-------

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til anskaffessummen med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider.

Mindre anskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Brugstid	
Grunde og bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender, samt eventuelt ikke fakturerede tilgodehavender på balancedagen måles til amortiseret kostpris. For kortfristede tilgodehavender svarer dette normalt til den pålydende værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

For obligationslån svarer amortiseret kostpris således til en restgæld, der opgøres som det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen reduceret med betalte afdrag og korrigeret for en over afdragstiden foretagen afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet. For kontantlån svarer det til lånets restgæld.

Kortfristet gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nettorealiseringsværdi.

Modtagne forudbetalinger

Modtagne forudbetalinger omfatter forudbetaling af leje fra lejere.

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 acontoskatte.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Resultatopgørelse

	2015 DKK	2014 DKK
Perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015		
Bruttofortjeneste	713.244	661.798
Afskrivninger, anlægsaktiver	-99.701	-95.378
Resultat før finansielle poster	613.543	566.420
Andre finansielle indtægter	0	13
Andre finansielle omkostninger	-126.159	-228.288
Resultat før skat	487.384	338.145
Skat af årets resultat	-113.130	-82.478
Årets resultat	374.254	255.667
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	374.254	255.667
Forslag til resultatdisponering i alt	374.254	255.667

Balance

	2015 DKK	2014 DKK
Aktiver pr. 31. december 2015		
Immaterielle anlægsaktiver i øvrigt	43.716	46.895
Immaterielle anlægsaktiver i alt	43.716	46.895
Grunde og bygninger	5.137.661	5.230.743
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	21.132	3.851
Materielle anlægsaktiver i alt	5.158.793	5.234.594
Anlægsaktiver i alt	5.202.509	5.281.489
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	127.668	106.135
Andre tilgodehavender	0	23.694
Periodeafgrænsningsposter	8.874	8.762
Tilgodehavender i alt	136.542	138.591
Likvide beholdninger	3.891	2.252
Omsætningsaktiver i alt	140.433	140.843
Aktiver i alt	5.342.942	5.422.332

Balance

	2015 DKK	2014 DKK
Passiver pr. 31. december 2015		
1 Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	1.164.695	790.441
Egenkapital i alt	1.289.695	915.441
Hensættelser til udskudt skat	217.452	197.006
Hensatte forpligtelser i alt	217.452	197.006
2 Kreditinstitutter	3.219.332	3.410.709
Anden gæld	80.600	99.100
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.299.932	3.509.809
Andel af langfristet gæld der forfalder inden for 1 år	177.000	179.000
Kreditinstitutter	0	375.409
Modtagne forudbetalinger fra kunder	81.950	75.100
Leverandører af varer og tjenesteydelser	174.394	102.592
Selskabsskat	68.990	0
Anden gæld	4.099	42.920
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	29.430	25.055
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	535.863	800.076
Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	4.053.247	4.506.891
Passiver i alt	5.342.942	5.422.332

2015 DKK	2014 DKK
-------------	-------------

Egenkapitalændringer

Egenkapital primo	915.441	659.774
Overført resultat	374.254	255.667

Egenkapital i alt	1.289.695	915.441
--------------------------	------------------	----------------

Specifikation af egenkapitalen

Virksomhedskapital, primo	125.000	125.000
Virksomhedskapital i alt	125.000	125.000

Overført resultat, primo	790.441	534.774
Overført via resultatdisponering	374.254	255.667
Overført resultat i alt	1.164.695	790.441

Egenkapital i alt	1.289.695	915.441
--------------------------	------------------	----------------

2015
DKK

2014
DKK

1 Virksomhedskapital

Virksomhedskapital, primo	125.000	125.000
Virksomhedskapital i alt	125.000	125.000

Virksomhedskapitalen er sammensat af 250 anparter á DKK 500 eller multipla heraf.

2 Kreditinstitutter

Nykredit 1,9%, 2032	2.528.774	2.688.425
Nykredit 3,1%, 2047	867.558	901.284
Andel der forfalder inden 1 år, overført til kortfristet gæld	-177.000	-179.000
Kreditinstitutter i alt	3.219.332	3.410.709

Af den langfristede del af gæld til kreditinstitutter DKK 3.219.332 forfalder DKK 2.644.000 efter 5 år.

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabsaktivitet er udlejning af ejendom og beslægtet virksomhed.

Eventualforpligtelser

Ingen

Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for prioritetsgæld, er der afgivet pant i virksomhedens ejendom. Prioritetsgælden udgjorde på balancedagen DKK 3.219.332. Ejendommen er på balancedagen indregnet og målt til DKK 5.137.659.

Til sikkerhed for mellemværende med Sparekassen Sjælland er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommen med nom. DKK 2.400.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 5.137.659.