

**Grønløkken 1 ApS**  
Årsrapport for  
1. juli 2015 - 30. juni 2016  
(6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 9/12 2016

---

Henrik Ehlers Nielsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli 2015 - 30. juni 2016	11
Balance pr. 30. juni 2016	12
Noter til årsrapporten	14

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Grønløkken 1 ApS  
Grønløkken 1  
5000 Odense C

CVR-nr.: 33 07 78 23  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni  
Stiftet: 16. august 2010  
Hjemsted: Odense

### Direktion

Henrik Ehlers Nielsen

### Revisor

REVISION & RÅD  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Svendborgvej 83  
5260 Odense S

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Grønløkken 1 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. 30. juni 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 9. december 2016

### **Direktion**

Henrik Ehlers Nielsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### *Til kapitalejeren i Grønløkken 1 ApS*

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

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Grønløkken 1 ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 Ethiske 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### **Konklusion**

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 9. december 2016

REVISION & RÅD  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 36 92 33 18

Kenneth Jørgensen  
statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er i lighed med tidligere år udlejning af ejendomme.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 254.962, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på kr. 692.583.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Grønløkken 1 ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i kr.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover 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 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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**

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger, og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Direkte omkostninger**

Direkte omkostninger indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame og administration.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Af- og nedskrivninger**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

	Brugstid
Bygninger	50 år
Installationer	5 år

Småaktiver og aktiver med kort levetid omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og indeståender i pengeinstitutter.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Egenkapital**

#### **Selskabsskat 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.

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.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli 2015 - 30. juni 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.078.126</b>	<b>917</b>
Personaleomkostninger	1	-205.109	-370
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-203.372</u>	<u>-140</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>669.645</b>	<b>407</b>
Finansielle indtægter	2	3.508	4
Finansielle omkostninger	3	<u>-346.077</u>	<u>-298</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>327.076</b>	<b>113</b>
Skat af årets resultat	4	<u>-72.114</u>	<u>-25</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>254.962</u></b>	<b><u>88</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>254.962</u>	<u>88</u>
		<b><u>254.962</u></b>	<b><u>88</u></b>

## Balance pr. 30. juni 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
<b>AKTIVER</b>			
Grunde og bygninger		<u>8.125.473</u>	<u>6.137</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<u><b>8.125.473</b></u>	<u><b>6.137</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>8.125.473</b></u>	<u><b>6.137</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		17.031	1
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		467.165	77
Andre tilgodehavender		112.948	121
Selskabsskat		0	14
Periodeafgrænsningsposter		<u>30.709</u>	<u>28</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>627.853</b></u>	<u><b>241</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>36.946</b></u>	<u><b>46</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>664.799</b></u>	<u><b>287</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><u><b>8.790.272</b></u></u>	<u><u><b>6.424</b></u></u>

## Balance pr. 30. juni 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital		100.000	100
Overført resultat		592.583	337
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>6</b>	<b><u>692.583</u></b>	<b><u>437</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		149.500	138
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>149.500</u></b>	<b><u>138</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.853.065	4.027
Andre kreditinstitutter		2.922.013	859
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>7</b>	<b><u>6.775.078</u></b>	<b><u>4.886</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	622.363	427
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.075	4
Gæld til tilknyttede virksomheder		417.479	483
Selskabsskat	8	57.088	0
Anden gæld		48.306	49
Periodeafgrænsningsposter		17.800	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.173.111</u></b>	<b><u>963</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>7.948.189</u></b>	<b><u>5.849</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u><u>8.790.272</u></u></b>	<b><u><u>6.424</u></u></b>
Eventualposter m.v.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

## Noter til årsrapporten

	2015/16	2014/15
	kr.	t.kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	198.017	339
Andre omkostninger til social sikring	5.157	23
Andre personaleomkostninger	1.935	8
	<u>205.109</u>	<u>370</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	2.847	4
Andre finansielle indtægter	661	0
	<u>3.508</u>	<u>4</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	21.142	16
Andre finansielle omkostninger	324.935	282
	<u>346.077</u>	<u>298</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	60.214	-3
Årets udskudte skat	11.900	28
	<u>72.114</u>	<u>25</u>

## Noter til årsrapporten

### 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli	6.752.268
Tilgang i årets løb	<u>2.191.470</u>
Kostpris 30. juni	<u>8.943.738</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli	614.893
Årets afskrivninger	<u>203.372</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni	<u>818.265</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b><u><u>8.125.473</u></u></b>

### 6 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli	100.000	337.621	437.621
Årets resultat	<u>0</u>	<u>254.962</u>	<u>254.962</u>
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b><u><u>100.000</u></u></b>	<b><u><u>592.583</u></u></b>	<b><u><u>692.583</u></u></b>

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli	Gæld 30. juni	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.163.804	4.014.826	161.761	3.053.905
Andre kreditinstitutter	<u>1.149.859</u>	<u>3.382.615</u>	<u>460.602</u>	<u>1.414.617</u>
	<b><u><u>5.313.663</u></u></b>	<b><u><u>7.397.441</u></u></b>	<b><u><u>622.363</u></u></b>	<b><u><u>4.468.522</u></u></b>



## Noter til årsrapporten

	2015/16	2014/15
	kr.	t.kr.
<b>8 Selskabsskat</b>		
Selskabsskat 1. juli	<u>57.088</u>	<u>0</u>
<b>Selskabsskat 30. juni</b>	<b><u>57.088</u></b>	<b><u>0</u></b>

## 9 Eventualposter m.v.

### Sambeskatning

Selskabet indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør 286 t.kr. pr. 30. juni 2016. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et andet beløb.

### Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet har stillet kaution over for Billarden 93 ApS', Olfert 2000 ApS', Dema Automater ApS' og Restaurant Grøntorvet ApS' engagement med Sparekassen Fyn. Den samlede gæld udgør pr. 30. juni 2016 614 t.kr.

Selskabet har stillet kaution over for Billarden 93 ApS' engagement med AV Entreprise ApS. Den samlede gæld udgør pr. 30. juni 2016 2.787 t.kr.

Ejerpantebrev på 850 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2016 udgør 5.945 t.kr., er stillet som sikkerhed for Billarden 93 ApS', Dema Automater ApS', Olfert 2000 ApS' og Restaurant Grøntorvet ApS' engagement med Sparekassen Fyn. Den samlede gæld udgør pr. 30. juni 2016 614 t.kr.

## 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.015 t.kr., er der givet pant samt udstedt ejerpantebrev på 2.000 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2016 udgør 5.945 t.kr.

Til sikkerhed for pantebrevsgæld, 3.383 t.kr., er der udstedt ejerpantebreve på 2.650 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2016 udgør 7.363 t.kr.