

LILLY JEPPESEN

CVR NR. 18 58 72 46

EVA KRISTENSEN /
LARS GOTFREDSEN

CVR NR. 35 07 11 99

Ejendomsselskabet Grønlandsvej ApS

Grønlandsvej 1
5700 Svendborg

CVR-nr. 33 25 94 33

Årsrapport 2015
(5. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
Svendborg, den 12. april 2016



Kenneth Borch-Andersen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for året 2015	8
Balance pr. 31. december 2015.....	9
Noter	11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Grønlandsvej ApS Grønlandsvej 1 5700 Svendborg
	CVR-nr.: 33 25 94 33
	Etableret: 5. november 2010
	Hjemstedskommune: Svendborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Kenneth Borch-Andersen Frank Anders Larsen
Revisor	RevisorGruppen v/Eva Kristensen & Lars Gotfredsen I/S Vestergade 165A, 1. sal 5700 Svendborg
Pengeinstitut	Fynske Bank

LEDELSESPÅTEGNING

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

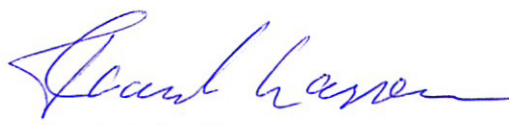
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 12. april 2016

Direktion



Kenneth Borch-Andersen



Frank Anders Larsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Grønlandsvej ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Grønlandsvej ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, og noter. 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 12. april 2016

RevisorGruppen

v/Eva Kristensen & Lars Gotfredsen I/S

CVR-nr. 35 07 11 99



Lars Gotfredsen
Registreret revisor
medlem af FSR – danske revisorer

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Grønlandsvej ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

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 indtægter og 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 ressourcer 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning af ejendom.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme og administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under aconto skatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, der er opgjort efter gældende skattelovgivning samt 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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 købspris og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt omkostninger til klargøring. Der indregnes ikke renter.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	1.800.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Afskrivning på et anlægsaktiv påbegyndes, når det tages i brug.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nominal værdi.

Egenkapital - udbytte

Foreslået udbytte, som forventes udloddet for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter forskellen mellem de regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af anlægsaktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af gældende skatteregler og skattesatser, der er på balancedagen. Ændring i udskudt skat indregnes i resultatopgørelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Gæld til kredit- og realkreditinstitutter

Gæld til kredit- og realkreditinstitutter måles til kostprisen på optagelsestidspunktet. I efterfølgende perioder måles gælden til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles over lånets løbetid og indregnes herved i den effektive rente fra optagelsestidspunktet. Hvor låneoptagelsen er forbundet med uvæsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til nominal restgæld.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor låneoptagelsen er forbundet med uvæsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til nominal restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2015

	Note	2015	2014
Bruttoresultat		430.052	434.096
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-47.199	-47.199
Resultat af primær drift		382.853	386.897
Finansielle omkostninger		-209.485	-219.984
Resultat før skat		173.368	166.913
Skat af årets resultat		-30.450	-35.083
Årets resultat		142.918	131.830
Forslag til resultatdisponering			
Overført til næste år		142.918	131.830
I alt		142.918	131.830

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

	Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Aktiver			
Grunde og bygninger	1	3.848.372	3.885.571
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1	30.000	40.000
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>3.878.372</u>	<u>3.925.571</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.878.372</u>	<u>3.925.571</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	4.500
Tilgodehavender i alt		<u>0</u>	<u>4.500</u>
Likvide beholdninger		103.171	71.625
Likvide beholdninger i alt		<u>103.171</u>	<u>71.625</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>103.171</u>	<u>76.125</u>
Aktiver i alt		<u>3.981.543</u>	<u>4.001.696</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

	Note	2015	2014
Passiver			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		454.813	311.895
Egenkapital i alt	2	534.813	391.895
Hensættelse til udskudt skat		151.000	137.000
Hensatte forpligtelser i alt		151.000	137.000
Gæld til kreditinstitutter	3	2.773.881	2.994.653
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.773.881	2.994.653
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		200.000	180.000
Selskabsskat		16.450	2.083
Anden gæld		305.399	296.066
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		521.849	478.149
Gældsforpligtelser i alt		3.295.730	3.472.802
Passiver i alt		3.981.543	4.001.696
Hovedaktivitet	4		
Eventualposter	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

NOTER

1	Materielle anlægsaktiver	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	Kostpris primo	3.959.969	50.000
	Kostpris ultimo	3.959.969	50.000
	Afskrivninger primo	-74.398	-10.000
	Årets af- og nedskrivninger	-37.199	-10.000
	Afskrivninger ultimo	-111.597	-20.000
	Regnskabsmæssig værdi, ultimo	3.848.372	30.000

2	Egenkapital	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	Saldo primo	80.000	311.895	391.895
	Årets resultat	0	142.918	142.918
	Egenkapital ultimo	80.000	454.813	534.813

Selskabskapitalen består af 80 kapitalandele á kr. 1.000

3	Gæld til kreditinstitutter	2015	2014
	Nykredit	1.735.797	1.859.512
	Overført til kortfristet gæld	-125.000	-120.000
	Fynske Bank	1.238.084	1.315.141
	Overført til kortfristet gæld	-75.000	-60.000
	Gæld til kreditinstitutter i alt	2.773.881	2.994.653

Af den langfristede gæld forfalder kr. 1.992.000 til betaling efter mere end 5 år

4	Hovedaktivitet
	Besiddelse og udlejning af ejendomme.

NOTER

5 Eventualposter

Selskabet har indgået lejekontrakt vedr. Grønlandsvej 1, 5700, der er uopsigeligt indtil den 1. januar 2021.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets samlede hæftelser, bestående af kreditforeningspantebreve og ejerpantebreve udgør kr. 2.735.797.

Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør kr. 3.848.372.