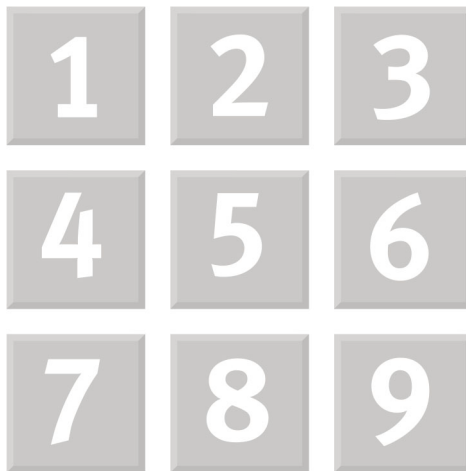


Gribskov Administration & Ejendomme ApS

Centervejen 20A
3230 Græsted

CVR-nr. 33 26 24 85



Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 31. maj 2018

Anders Christoffer Rud Egelund
dirigent



DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	3
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Gribskov Administration & Ejendomme 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. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Græsted, den 31. maj 2018

Direktion

Anders Christoffer Rud
Egelund
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Gribskov Administration & Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Gribskov Administration & Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens 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, virksomheden 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.

Hillerød, den 31. maj 2018

DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab, Godkendte revisorer
CVR-nr. 54 87 99 11

Carsten Bjørn Nielsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne10077

Selskabsoplysninger

Selskabet

Gribskov Administration & Ejendomme ApS
Centervejen 20A
3230 Græsted

CVR-nr.: 33 26 24 85

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017
Stiftet: 11. november 2010

Hjemsted: Gribskov

Direktion

Anders Christoffer Rud Egelund, direktør

Revisor

DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab, Godkendte revisorer
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje, udvikle samt administration af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 82.562, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 528.131.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Gribskov Administration & Ejendomme ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsrapporten for 2017 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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre driftsindtægter

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

Andre driftsomkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner 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 anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Bygninger	50	år
Driftsmateriel og inventar	3-5	år

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Udbytte

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

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017	2016
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		238.026	268.046
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-56.785	-38.486
Andre driftsomkostninger		-6.604	0
Resultat før finansielle poster		174.637	229.560
Finansielle omkostninger	1	-66.897	-63.360
Resultat før skat		107.740	166.200
Skat af årets resultat	2	-25.178	-45.474
Årets resultat		82.562	120.726
Foreslået udbytte		100.000	0
Overført resultat		-17.438	120.726
		82.562	120.726

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.370.209	2.408.695
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>231.297</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.601.506</u>	<u>2.408.695</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.601.506</u>	<u>2.408.695</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	22.313
Andre tilgodehavender		0	19.552
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		0	530
Periodeafgrænsningsposter		<u>1.080</u>	<u>977</u>
Tilgodehavender		<u>1.080</u>	<u>43.372</u>
Likvide beholdninger		<u>68.570</u>	<u>157.606</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>69.650</u>	<u>200.978</u>
Aktiver i alt		<u>2.671.156</u>	<u>2.609.673</u>

Balance 31. december

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		348.131	365.569
Foreslået udbytte for regnskabsåret		100.000	0
Egenkapital	3	528.131	445.569
Gæld til realkreditinstitutter		1.695.257	1.770.429
Leasingforpligtelser		132.217	0
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.827.474	1.770.429
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	106.422	70.939
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.279	67.731
Gæld til tilknyttede virksomheder		58.025	76.532
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	1.060
Selskabsskat		25.178	45.474
Anden gæld		9.937	19.429
Deposita		95.710	112.510
Kortfristede gældsforpligtelser		315.551	393.675
Gældsforpligtelser i alt		2.143.025	2.164.104
Passiver i alt		2.671.156	2.609.673
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Nærtstående parter og ejerforhold	7		

Noter

	2017 kr.	2016 kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	2.638	0
Andre finansielle omkostninger	64.259	63.360
	66.897	63.360

2 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	25.178	45.474
	25.178	45.474

3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	80.000	365.569	0	445.569
Årets resultat	0	-17.438	100.000	82.562
Egenkapital 31. december 2017	80.000	348.131	100.000	528.131

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2017	Gæld 31. december 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.841.368	1.769.508	74.251	1.399.063
Leasingforpligtelser	0	164.388	32.171	0
	1.841.368	1.933.896	106.422	1.399.063

Noter

5 Eventualposter m.v.

Selskabsskat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Egelund Ejendomme Holding ApS som administrationsselskab samt med øvrige danske koncernforbundne selskaber.

Selskabet hæfter solidarisk med sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningen. Den samlede forpligtelse overfor skat vil fremgå af moderselskabets årsrapport.

Leasingforpligtelser

Selskabet har indgået finansielle leasingkontrakter, der er indregnet som anlægsaktiver. Der er indgået leasingforpligtelser for i alt kr. 164.388 med udløb i august 2022.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, t.kr. 1.769, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2017 udgør t.kr. 2.370.

7 Nærtstående parter og ejerforhold

Selskabet har i regnskabsåret haft 1 fuldtidsbeskæftiget.