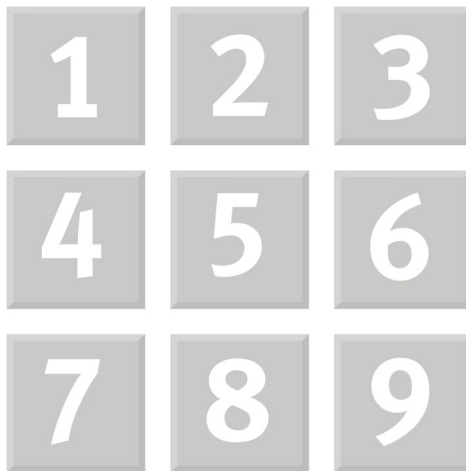


Gribskov Administration & Ejendomme ApS

Centervejen 20A
3230 Græsted

CVR-nr. 33 26 24 85



Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 27. maj 2019

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
Ledelsesberetning	
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 2018 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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 29. april 2019

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 2018 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 Etiske 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 29. april 2019

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 2018
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 2018 udviser et overskud på kr. 42.838, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 470.968.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Gribskov Administration & Ejendomme ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 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 balance-dagen.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af 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 finansiel leasing, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 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. 13.500 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste		228.810	238.026
Personaleomkostninger	1	0	0
Resultat før af- og nedskrivninger		228.810	238.026
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-83.793	-56.785
Andre driftsomkostninger		-33.652	-6.604
Resultat før finansielle poster		111.365	174.637
Finansielle omkostninger	2	-62.193	-66.897
Resultat før skat		49.172	107.740
Skat af årets resultat	3	-6.334	-25.178
Årets resultat		42.838	82.562
Foreslået udbytte		54.000	100.000
Overført resultat		-11.162	-17.438
		42.838	82.562

Balance 31. december

	Note	2018	2017
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.462.500	2.370.209
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		189.578	231.297
Materielle anlægsaktiver		2.652.078	2.601.506
Anlægsaktiver i alt		2.652.078	2.601.506
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		16.750	0
Andre tilgodehavender		24.058	0
Udskudt skatteaktiv		22.024	0
Periodeafgrænsningsposter		1.132	1.080
Tilgodehavender		63.964	1.080
Likvide beholdninger		25.893	68.570
Omsætningsaktiver i alt		89.857	69.650
Aktiver i alt		2.741.935	2.671.156

Balance 31. december

	Note	2018	2017
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		336.968	348.131
Foreslået udbytte for regnskabsåret		54.000	100.000
Egenkapital	4	470.968	528.131
Gæld til realkreditinstitutter		1.619.581	1.695.257
Leasingforpligtelser		107.682	132.217
Langfristede gældsforpligtelser	5	1.727.263	1.827.474
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	107.098	106.422
Banker		165.440	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	20.279
Gæld til tilknyttede virksomheder		143.456	58.025
Selskabsskat		28.358	25.178
Anden gæld		3.152	9.937
Deposita		83.700	95.710
Kortfristede gældsforpligtelser		543.704	315.551
Gældsforpligtelser i alt		2.270.967	2.143.025
Passiver i alt		2.741.935	2.671.156
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter

	2018	2017		
	kr.	kr.		
1 Personaleomkostninger				
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1		
 2 Finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	1.995	2.638		
Andre finansielle omkostninger	60.198	64.259		
	62.193	66.897		
 3 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	28.358	25.178		
Årets udskudte skat	-22.024	0		
	6.334	25.178		
 4 Egenkapital				
	Virksomheds-	Overført	Foreslået ud-	I alt
	kapital	resultat	bytte for	
			regnskabs-	
			året	
Egenkapital 1. januar 2018	80.000	348.130	0	428.130
Årets resultat	0	-11.162	54.000	42.838
Egenkapital 31. december 2018	80.000	336.968	54.000	470.968

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2018	Gæld 31. december 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.769.508	1.694.508	74.927	1.320.581
Leasingforpligtelser	164.388	139.853	32.171	0
	1.933.896	1.834.361	107.098	1.320.581

6 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Egelund Ejendomme Holding ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, t.kr. 1.694, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2018 udgør t.kr. 2.462.

Til sikkerhed for bankgæld, t.kr. 165, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2018 udgør t.kr. 2.462.