

**Gribskov Administration & Ejendomme
ApS**

Centervejen 20A
3230 Græsted

CVR-nr. 33 26 24 85

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 30. juni 2016

Christoffer Egelund
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2016 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Græsted, den 24. juni 2016

Direktion

Anders Christoffer Rud
Egelund
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Gribskov Administration & Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Gribskov Administration & Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210, stk. 1, ydet et lån til en af selskabets kapitalejere. Selskabets ledelse kan ifalde ansvar herfor.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Hillerød, den 24. juni 2016

Døssing & Partnere
Revisionsinteressentskab
CVR-nr. 54 87 99 11

Carsten Bjørn Nielsen
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Gribskov Administration & Ejendomme ApS
Centervejen 20A
3230 Græsted

CVR-nr.: 33 26 24 85
Regnskabsår: 1. januar 2015 - 31. december 2015
Stiftet: 11. november 2010
Hjemsted: Gribskov

Direktion

Anders Christoffer Rud Egelund, direktør

Revision

Døssing & Partnere
Revisionsinteressentskab
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 2015 udviser et overskud på kr. 53.043, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 374.843.

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Gribskov Administration & Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B .

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

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

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet..

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet..

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v. Finansielle poster indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat.

Forventet aktuel skat af årets skattepligtige indkomst udgiftsføres i resultatopgørelsen sammen med regulering i udskudt skat. I balancen er herefter afsat beregnet skyldig skat samt hensat til udskudt skat af forskellen mellem de skattemæssige og regnskabsmæssige saldi på anlægsaktiver samt modregnet hensættelser til tab på debitorer og skattemæssige underskud. Den udskudte skat afsættes med en skatteprocent på 23,5.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet efter princippet fordelt skat på de enkelte selskaber.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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 over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50	år
Driftsmateriel og inventar	3-5	år

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

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.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste		196.963	192.358
Resultat før af- og nedskrivninger		196.963	192.358
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-38.486	-38.486
Andre driftsomkostninger		-14.187	-42.333
Resultat før finansielle poster		144.290	111.539
Finansielle indtægter	1	1.020	14
Finansielle omkostninger	2	-63.902	-63.692
Resultat før skat		81.408	47.861
Skat af årets resultat	3	-28.365	-22.117
Årets resultat		53.043	25.744
Foreslået udbytte		50.000	0
Overført overskud		3.043	25.744
		53.043	25.744

Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>2.447.181</u>	<u>2.485.667</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>2.447.181</u>	<u>2.485.667</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.447.181</u>	<u>2.485.667</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.313	11.063
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		16.404	22.653
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	5	21.020	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>888</u>	<u>882</u>
Tilgodehavender		<u>40.625</u>	<u>34.598</u>
Likvide beholdninger		<u>21.955</u>	<u>64.210</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>62.580</u>	<u>98.808</u>
Aktiver i alt		<u>2.509.761</u>	<u>2.584.475</u>

Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		244.843	241.801
Foreslået udbytte for regnskabsåret		50.000	0
Egenkapital	6	374.843	321.801
Gæld til realkreditinstitutter		1.842.266	1.912.562
Langfristede gældsforpligtelser	7	1.842.266	1.912.562
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	70.041	69.785
Gæld til tilknyttede virksomheder		21.789	36.651
Selskabsskat		28.365	22.117
Anden gæld		172.457	221.559
Kortfristede gældsforpligtelser		292.652	350.112
Gældsforpligtelser i alt		2.134.918	2.262.674
Passiver i alt		2.509.761	2.584.475
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Noter til årsrapporten

	2015 kr.	2014 kr.
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	1.020	14
	1.020	14
 2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	1.146	0
Andre finansielle omkostninger	62.756	63.692
	63.902	63.692
 3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	28.365	22.117
	28.365	22.117
 4 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2015		2.619.693
Kostpris 31. december 2015		2.619.693
Opskrivninger 1. januar 2015		0
Opskrivninger 31. december 2015		0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		172.512
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		172.512
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		2.447.181

Noter til årsrapporten

	2015 kr.	2014 kr.
5 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	21.020	0

Selskabets anpartshaver har et tilgodehavende på balancedagen på kr. 21.020. Årets tilskrevne renter udfør kr. 1.020. Der tilbagebetales kr. 0 i årets løb. Lånet er blevet forrentet med 10,2% i året.

6 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	80.000	241.800	0	321.800
Årets resultat	0	3.043	50.000	53.043
Egenkapital 31. december 2015	80.000	244.843	50.000	374.843

Selskabskapitalen består af 80 anparter a nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder. Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. decemb er 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.982.347	1.912.307	70.041	1.562.102
	1.982.347	1.912.307	70.041	1.562.102

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.

8 Eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

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

Der er herudover ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.982, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 2.447.

Der er herudover ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.