

# Grundet Bygade Vejle ApS

Fabriksparken 66, 2600 Glostrup

CVR-nr. 33 37 64 80

## Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. april 2018

Dirigent:



Jens Ole Fastrup





## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Grundet Bygade Vejle ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 30. april 2018

Direktion:



Jens Ole Fastrup

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

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Grundet Bygade Vejle ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Grundet Bygade Vejle ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

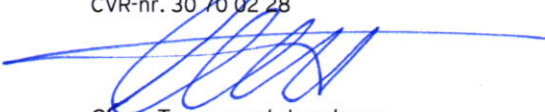
Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 30. april 2018  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Claus Tanggaard Jacobsen  
statsaut. revisor  
MNE-nr.: mne23314



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Grundet Bygade Vejle ApS
Adresse, postnr., by	Fabriksparken 66, 2600 Glostrup
CVR-nr.	33 37 64 80
Hjemstedskommune	Albertslund
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Jens Ole Fastrup
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg
Bankforbindelse	DnB Nor Bank

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter består i besiddelse af byggegrunde.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på 414.442 kr. mod et underskud på 14.387 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på 39.758.881 kr.

Grundet Bygade vejle ApS (selskabet) er finansieret via selskabets kapitalejer, Hoffmann Ejendomme A/S, der har forpligtet sig til at finansiere selskabets drift, herunder færdigudvikling af grunde og bygninger til videre salg samt selskabets forpligtelser i takt med at de forfalder.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2017	2016
	Nettoomsætning	0	1.132.400
	Vareforbrug	0	-929.760
	Andre eksterne omkostninger	-386.737	-76.583
	Bruttoresultat	-386.737	126.057
2	Finansielle indtægter	8.249	7.161
3	Finansielle omkostninger	-152.848	-151.663
	Resultat før skat	-531.336	-18.445
4	Skat af årets resultat	116.894	4.058
	Årets resultat	-414.442	-14.387
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	20.000.000	0
	Overført resultat	-20.414.442	-14.387
		-414.442	-14.387

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2017	2016
	AKTIVER		
	Omsætningsaktiver		
	Varebeholdninger		
	Grunde til videresalg	40.000.000	40.160.807
		<u>40.000.000</u>	<u>40.160.807</u>
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender, Hoffmann Ejendomme A/S	0	1.672.059
	Tilgodehavende selskabsskat	120.952	4.058
	Andre tilgodehavender	901	3.336.399
		<u>121.853</u>	<u>5.012.516</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>40.121.853</u>	<u>45.173.323</u>
	AKTIVER I ALT	<u>40.121.853</u>	<u>45.173.323</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
5	Selskabskapital	1.100.000	1.000.000
	Overført resultat	18.658.881	34.173.323
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	20.000.000	0
	Egenkapital i alt	<u>39.758.881</u>	<u>35.173.323</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	362.972	10.000.000
		<u>362.972</u>	<u>10.000.000</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>362.972</u>	<u>10.000.000</u>
	PASSIVER I ALT	<u>40.121.853</u>	<u>45.173.323</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Nærtstående parter



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	1.000.000	34.173.323	0	35.173.323
Kapitalforhøjelse	100.000	4.900.000	0	5.000.000
Overført via resultatdisponering	0	-20.414.442	20.000.000	-414.442
Egenkapital 31. december 2017	<u>1.100.000</u>	<u>18.658.881</u>	<u>20.000.000</u>	<u>39.758.881</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Grundet Bygade Vejle ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af grund indregnes i nettoomsætningen, når overgang af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget.

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

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter kostprisen på de grunde, som er medgået til at opnå årets nettoomsætning.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, ejendomskatter, vedligeholdelse mv.

#### 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

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser.

Selskabet er sambeskattet med Hoffmann A/S som administrationselskab og de danske dertil tilknyttede virksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

### Balancen

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter grunde til videresalg, som indregnes til kostpris eller nettorealisationsværdi, såfremt denne er lavere.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Noter

## 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

## Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Indestående på koncernens cash pool-ordning anses som følge af ordningens karakter ikke som likvide beholdninger, men indgår i regnskabsposten tilgodehavender hos tilknyttedesomheder.

## Egenkapital

*Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

## Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til netto realisationsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	2017	2016
2		
Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder, cash-pool	8.249	7.161
	<u>8.249</u>	<u>7.161</u>
3		
Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	112.500	151.063
Andre finansielle omkostninger	40.348	600
	<u>152.848</u>	<u>151.663</u>
4		
Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-116.894	-4.058
	<u>-116.894</u>	<u>-4.058</u>

### 5 Selskabskapital

Selskabskapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:

kr.	2017	2016	2015	2014	2013
Saldo primo	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Kapitalforhøjelse	100.000	0	0	0	0
	<u>1.100.000</u>	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>

### 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

#### Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter som selvskyldnerkautionist for koncernens gæld i cash pool-ordningen med et beløb, der er maksimeret til selskabets frie egenkapital.

#### Andre eventualforpligtelser

kr.	2017	2016
Garantiforpligtelser over for Vejle Spildevand og Vejle Kommune	2.537.365	2.537.365
	<u>2.537.365</u>	<u>2.537.365</u>

Selskabet er sambeskattet med Hoffmann A/S som administrationsselskab og de danske dertil tilknyttede virksomheder og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.

### 7 Nærtstående parter

#### Oplysning om koncernregnskaber

Modervirksomhed	Hjemsted	Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab
Veidekke ASA (ultimativ moder)	Oslo, Norge	Skabos Vei 4, 0214 Oslo