

Grandjean Ejendomme Kalundborg ApS  
Røsnæsvej 94  
4400 Kalundborg

CVR-nr: 33 74 81 32

ÅRSRAPPORT  
1. januar 2015 til 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 21/4 2016

  
Flemming Grandjean  
Dirigent

**Påtegninger**

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	5
---------------------	---

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015**

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Grandjean Ejendomme Kalundborg ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kalundborg, den 16. marts 2016

Direktion:

  
Flemming Grandjean

**Til kapitalejerne af Grandjean Ejendomme Kalundborg ApS**

Vi har udført review af årsregnskabet for Grandjean Ejendomme Kalundborg ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

**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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

**Konklusion**

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kalundborg, den 16. marts 2016

Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S

Registreret revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 26399610



Preben Jensen

Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Grandjean Ejendomme Kalundborg ApS  
Røsnæsvej 94  
4400 Kalundborg

CVR-nr.: 33 74 81 32  
Stiftet: 25. maj 2011  
Hjemsted: Kalundborg  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Flemming Grandjean

## GENERELT

Årsregnskabet for Grandjean Ejendomme Kalundborg ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ejendommens udgifter samt andre eksterne omkostninger".

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### Ejendommens driftsudgifter

Ejendommens driftsudgifter omfatter ejendomsskat, forsikringer vedligeholdelse mv.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til og administration 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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

## **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. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0 %
Installationer	10 år	0 %

### **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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

### **Andre gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015	2014
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>83.149</b>	<b>70.838</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-29.603	-29.603
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>53.546</b>	<b>41.235</b>
Andre finansielle omkostninger	-27.025	-27.032
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>26.521</b>	<b>14.203</b>
Skat af årets resultat	-12.901	-10.510
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>13.620</b>	<b>3.693</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	13.620	3.693
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>13.620</b>	<b>3.693</b>



AKTIVER

	2015	2014
Grunde og bygninger	1.389.013	1.418.616
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.389.013</b>	<b>1.418.616</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>1.389.013</b>	<b>1.418.616</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>1.389.013</b>	<b>1.418.616</b>

## PASSIVER

	2015	2014
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	-6.857	-20.477
<b>2 EGENKAPITAL</b>	<b>73.143</b>	<b>59.523</b>
Prioritetsgæld	1.098.095	1.140.270
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.098.095</b>	<b>1.140.270</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	43.927	43.542
Kreditinstitutter	40.019	50.068
Selskabsskat	26.901	24.510
Anden gæld	49.354	45.343
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	57.574	55.360
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>217.775</b>	<b>218.823</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>1.315.870</b>	<b>1.359.093</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>1.389.013</b>	<b>1.418.616</b>
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

		2015	2014	
<b>1 Selskabets væsentligste aktivitet</b>				
Udlejning af ejendom til boliger.				
<b>2 Egenkapital</b>	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo	
Virksomhedskapital	80.000	0	80.000	
Overført resultat	-20.477	13.620	-6.857	
	<u>59.523</u>	<u>13.620</u>	<u>73.143</u>	
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	1.183.813	1.142.022	43.927	1.011.709
	<u>1.183.813</u>	<u>1.142.022</u>	<u>43.927</u>	<u>1.011.709</u>

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor kr. 1.142.022 er der givet pant i grund og bygninger.

Til sikkerhed for gæld til Jyske Bank er deponeret ejerpantebrev på kr. 300.000.

Den regnskabsmæssige værdi af den pantsatte ejendom udgør kr. 1.389.013.