

EJENDOMMEN GRÆSTED HOVEDGADE 1

ApS

Solvej 6
3400 Hillerød

Årsrapport
1. juli 2017 - 30. juni 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

19/11/2018

Bjarke Rymkier Springstrup

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMMEN GRÆSTED HOVEDGADE 1 ApS
Solvej 6
3400 Hillerød

Telefonnummer: 20428412

CVR-nr: 34599785

Regnskabsår: 01/07/2017 - 30/06/2018

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/2018 for Ejendommen Græsted Hovedgade 1 ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gilleleje, den 19/11/2018

Direktion

Bjarke Rymkier Springstrup
Direktør

Ledelsesberetning

BERETNING

Hovedaktivitet:

Selskabets formål er at drive udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Total set vurderer ledelsen resultatet som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

Der er ikke sket væsentlige begivenheder efter regnskabsårets afslutning der ville have indflydelse på regnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.
Ændring i anvendt regnskabspraksis:

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år

Generelt om indregning og måling:

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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.

Omregning af fremmed valuta:

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavnedets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen:

Bruttofortjeneste:

Bruttofortjeneste er nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning:

Nettoomsætning ved salg af varer og tjenesteydelse indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

I andre eksterne omkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder salgskommissioner, kontoromkostninger mv.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb der vedrører regnskabsåret.

Selskabsskat og udskudt skat:

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.

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

Balancen:

Matrielle anlægsaktiver:

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftafkast og/eller kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris, omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at det ikke har været vanskeligt med klassifikation af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længede vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdien medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Dagsværdien er baseret på konkrete mæglervurderinger eller alternativt oplusninger om handler med tilsvarende ejendomme.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender medtages til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser:

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører mv. måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Udbytte:

Udbytte, der forventes udloddet for året, vises som en særskilt post under kortfristede gældsforpligtelser.

Resultatopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		103.527	300.959
Resultat af ordinær primær drift		103.527	300.959
Andre finansielle indtægter		0	0
Øvrige finansielle omkostninger		-77.021	-101.637
Ordinært resultat før skat		26.506	199.322
Skat af årets resultat	1	18.678	-75.101
Årets resultat		45.184	124.221
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		45.184	124.221
I alt		45.184	124.221

Balance 30. juni 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Investeringsejendomme		2.750.000	2.750.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2	2.750.000	2.750.000
Anlægsaktiver i alt		2.750.000	2.750.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		434	30.263
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		63.916	63.916
Andre tilgodehavender			0
Tilgodehavender i alt		64.350	94.179
Likvide beholdninger		183.521	181.392
Omsætningsaktiver i alt		247.871	275.571
Aktiver i alt		2.997.871	3.025.571

Balance 30. juni 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		947.469	902.285
Egenkapital i alt		1.027.469	982.285
Hensættelse til udskudt skat		144.017	168.415
Hensatte forpligtelser i alt		144.017	168.415
Gæld til realkreditinstitutter		1.590.382	1.640.771
Skyldig selskabsskat		5.720	70.004
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.596.102	1.710.775
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		43.000	43.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		4.767	34.596
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder			0
Skyldig selskabsskat		70.004	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		112.512	86.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		230.283	164.096
Gældsforpligtelser i alt		1.826.385	1.874.871
Passiver i alt		2.997.871	3.025.571

Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	80.000	902.285	0	982.285
Årets resultat		45.184	0	45.184
Egenkapital, ultimo	80.000	947.469	0	1.027.469

Selskabskapitalen består af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

Noter

1. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat:	2017/18
Årets regulering udskudt skat	-24.398
Selskabskat vedr. tidl år	0
Selskabskat af årets resultat	5.720
Skat af årets resultat	-18.678

2. Materielle anlægsaktiver i alt

Matrielle anlægsaktiver:	Investerings ejendomme
Anskaffelsessum primo	2.084.580
Årets tilgang	0
Årets afgang	0
Anskaffelsessum ultimo	2.084.580
Værdireguleringer primo	665.420
Årets op og nedskrivning	0
Fragået ved salg	0
Akkumulerede afskrivninger ultimo	665.420
Bogført værdi ultimo	2.750.000

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Springstrup Invest ApS som administrationsselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter samt for selskabsskatter. Hæftelsen er subsidiært og begrænset til moderselskabets forholdsmæssige ejerandel i selskabet

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t. kr. 1.633 er der givet pant i selskabets investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.06.2018 udgør t. kr. 2.750.