

EJENDOMMEN GRÆSTED HOVEDGADE 1

ApS

Solvej 6
3400 Hillerød

Årsrapport
1. juli 2016 - 30. juni 2017

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

08/11/2017

Bjarke 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

CVR-nr: 34599785
Regnskabsår: 01/07/2016 - 30/06/2017

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/2017 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 08/11/2017

Direktion

Bjarke Rymkier Springstrup

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 2016 - 30. jun 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		300.959	225.859
Resultat af ordinær primær drift		300.959	225.859
Andre finansielle indtægter		0	17
Øvrige finansielle omkostninger		-101.637	-115.070
Ordinært resultat før skat		199.322	110.806
Skat af årets resultat	1	-75.101	-16.739
Årets resultat		124.221	94.067
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		124.221	94.067
I alt		124.221	94.067

Balance 30. juni 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Investeringsejendomme		2.750.000	4.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2	2.750.000	4.000.000
Anlægsaktiver i alt		2.750.000	4.000.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		30.263	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		63.916	0
Andre tilgodehavender		0	11.700
Tilgodehavender i alt		94.179	11.700
Likvide beholdninger		181.392	59.059
Omsætningsaktiver i alt		275.571	70.759
Aktiver i alt		3.025.571	4.070.759

Balance 30. juni 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		902.285	778.064
Egenkapital i alt		982.285	858.064
Hensættelse til udskudt skat		168.415	162.452
Hensatte forpligtelser i alt		168.415	162.452
Gæld til realkreditinstitutter		1.640.771	1.685.459
Kreditinstitutter i øvrigt		0	1.000.000
Skyldig selskabsskat		70.004	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.710.775	2.685.459
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		43.000	42.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		34.596	155.200
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		0	86.084
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		86.500	81.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		164.096	364.784
Gældsforpligtelser i alt		1.874.871	3.050.243
Passiver i alt		3.025.571	4.070.759

Egenkapitalopgørelse 1. jul 2016 - 30. jun 2017

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	80.000	778.064	858.064
Årets resultat	0	124.221	124.221
Egenkapital, ultimo	80.000	902.285	982.285

Selskabskapitalen består af anpartar á DKK 1.000 eller multipla heraf.

Noter

1. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat:	2016/17
Årets regulering udskudt skat	5.963
Selskabskat vedr. tidl år	-866
Selskabskat af årets resultat	70.004
Skat af årets resultat	75.101

2. Materielle anlægsaktiver i alt

Matrielle anlægsaktiver:	Investerings ejendomme
Anskaffelsessum primo	3.188.561
Årets tilgang	0
Årets afgang	-1.103.981
Anskaffelsessum ultimo	2.084.580
Værdireguleringer primo	811.439
Årets op og nedskrivning	0
Fragået ved salg	-146.019
Akkumulerede afskrivninger ultimo	665.420
Bogført værdi ultimo	2.750.000

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Springsteup Invest ApS som administrationselskab 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. 1.684 er der givet pant i selskabets investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.06.2017 udgør t. kr. 2.750.