

**Ejendomsselskabet Grundtvigs Alle ApS**  
**CVR-nr. 34716005**  
**Grundtvigs Alle 161**  
**6400 Sønderborg**

**Årsrapport 2015/16**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23.05.2016

**Dirigent**

---

Navn: Heidi Moisen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2015/16	9
Balance pr. 31.03.2016	10
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	12
Noter	13

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Ejendomsselskabet Grundtvigs Alle ApS  
Grundtvigs Alle 161  
6400 Sønderborg

CVR-nr.: 34716005

Hjemsted: Sønderborg

Regnskabsår: 01.04.2015 - 31.03.2016

### **Direktion**

Heidi Moisen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Kongevej 28  
6400 Sønderborg

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.04.2015 - 31.03.2016 for Ejendomsselskabet Grundtvigs Alle ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.03.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.04.2015 - 31.03.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 23.05.2016

### **Direktion**

Heidi Moisen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Grundtvigs Alle ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Grundtvigs Alle ApS for regnskabsåret 01.04.2015 - 31.03.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.03.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.04.2015 - 31.03.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Sønderborg, den 23.05.2016

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jan Thietje  
statsautoriseret revisor

Ole Skovgaard-Simonsen  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er at eje og drive ejendommen Grundtvigs Alle 161, 6400 Sønderborg.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat andrager et overskud på 172 t.kr. og anses for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter som indregnes i resultatopgørelsen eksklusive moms og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.



## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomhed. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

## Anvendt regnskabspraksis

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem proventuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

**Resultatopgørelse for 2015/16**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>245.667</b>	<b>260</b>
Af- og nedskrivninger		(26.000)	(26)
<b>Driftsresultat</b>		<b>219.667</b>	<b>234</b>
Andre finansielle omkostninger		(37.420)	(41)
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>182.247</b>	<b>193</b>
Skat af ordinært resultat	1	(10.461)	(44)
<b>Årets resultat</b>		<b>171.786</b>	<b>149</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		171.786	149
		<b>171.786</b>	<b>149</b>

**Balance pr. 31.03.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		4.096.000	4.122
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u>4.096.000</u>	<u>4.122</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>4.096.000</u>	<u>4.122</u>
Periodeafgrænsningsposter		7.350	7
<b>Tilgodehavender</b>		<u>7.350</u>	<u>7</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>169.006</u>	<u>188</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>176.356</u>	<u>195</u>
<b>Aktiver</b>		<u><u>4.272.356</u></u>	<u><u>4.317</u></u>

**Balance pr. 31.03.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	3	80.000	80
Overført overskud eller underskud		2.118.875	1.947
<b>Egenkapital</b>		<b><u>2.198.875</u></b>	<b><u>2.027</u></b>
Udskudt skat	4	425.494	444
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>425.494</u></b>	<b><u>444</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.425.980	1.588
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>1.425.980</u></b>	<b><u>1.588</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	162.573	159
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	36
Skyldig selskabsskat		28.978	33
Anden gæld		30.456	30
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>222.007</u></b>	<b><u>258</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.647.987</u></b>	<b><u>1.846</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>4.272.356</u></b>	<b><u>4.317</u></b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

**Egenkapitalopgørelse for 2015/16**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	80.000	1.947.089	2.027.089
Årets resultat	0	171.786	171.786
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>2.118.875</b>	<b>2.198.875</b>

## Noter

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>		
<b>1. Skat af ordinært resultat</b>				
Aktuel skat	28.978	33		
Ændring af udskudt skat	12.617	13		
Effekt af ændrede skattesatser	(31.134)	(2)		
	<u>10.461</u>	<u>44</u>		
		<u>Grunde og bygninger</u> <u>kr.</u>		
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>				
Kostpris primo		4.200.000		
<b>Kostpris ultimo</b>		<u>4.200.000</u>		
Af- og nedskrivninger primo		(78.000)		
Årets afskrivninger		(26.000)		
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<u>(104.000)</u>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<u>4.096.000</u>		
	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi</u> <u>kr.</u>	<u>Nominel værdi</u> <u>kr.</u>	
<b>3. Virksomhedskapital</b>				
Anpartskapital	80	1.000,00	80.000	
	<u>80</u>		<u>80.000</u>	
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>	<u>2013/14</u> <u>kr.</u>	<u>2012/13</u> <u>kr.</u>
<b>Bevægelser i virksomhedskapitalen</b>				
Virksomhedskapital primo	80.000	80.000	80.000	0
Kapitalforhøjelse	0	0	0	80.000
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
			<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
<b>4. Udskudt skat</b>				
Materielle anlægsaktiver			425.494	444
			<u>425.494</u>	<u>444</u>

## Noter

	<b>Forfald inden 12 måneder 2014/15 t.kr.</b>	<b>Forfald inden 12 måneder 2015/16 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2015/16 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år 2015/16 kr.</b>
<b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	159	162.573	1.425.980	937.440
	<b>159</b>	<b>162.573</b>	<b>1.425.980</b>	<b>937.440</b>

## 6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Uniform Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskatteovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de produktionsanlæg og maskiner, der hører til ejendommen.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 4.096.000 kr.