

Ejendomsselskabet Grundtvigs Allé ApS

Grundtvigs Allé 161, 6400 Sønderborg

CVR-nr. 34 71 60 05

Årsrapport 2017/18

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. maj 2018

Dirigent:



Heidi Dorothea Frank Moisen



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. april 2017 - 31. marts 2018	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Grundtvigs Allé ApS for regnskabsåret 1. april 2017 - 31. marts 2018.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2017 - 31. marts 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 17. maj 2018
Direktion:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Heidi Moisen'.

Heidi Dorothea Frank
Moisen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Grundtvigs Allé ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Grundtvigs Allé ApS for regnskabsåret 1. april 2017 - 31. marts 2018. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, 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 for 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors 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.

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. marts 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2017 - 31. marts 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.


Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Sønderborg, den 17. maj 2018

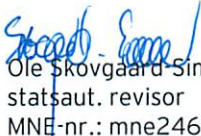
ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Jan Thietje
statsaut. revisor
MNE-nr.: mne31429



Ole Skovgaard-Simonsen
statsaut. revisor
MNE-nr.: mne24679

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet Grundtvigs Allé ApS
Adresse, postnr., by	Grundtvigs Allé 161, 6400 Sønderborg
CVR-nr.	34 71 60 05
Hjemstedskommune	Sønderborg
Regnskabsår	1. april 2017 - 31. marts 2018
Direktion	Heidi Dorothea Frank Moisen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på 139.234 kr. mod et overskud på 152.959 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. marts 2018 udviser en egenkapital på 2.241.067 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. april 2017 - 31. marts 2018

Resultatopgørelse

Note	kr.	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	Bruttofortjeneste	227.465	290.124
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	<u>-26.000</u>	<u>-26.000</u>
	Resultat før finansielle poster	201.465	264.124
	Finansielle omkostninger	<u>-24.212</u>	<u>-29.587</u>
	Resultat før skat	177.253	234.537
2	Skat af årets resultat	<u>-38.019</u>	<u>-81.578</u>
	Årets resultat	<u><u>139.234</u></u>	<u><u>152.959</u></u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	200.000	250.000
	Overført resultat	<u>-60.766</u>	<u>-97.041</u>
		<u><u>139.234</u></u>	<u><u>152.959</u></u>

Årsregnskab 1. april 2017 - 31. marts 2018

Balance

Note	kr.	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	4.044.000	4.070.000
		<u>4.044.000</u>	<u>4.070.000</u>
	 Anlægsaktiver i alt	 <u>4.044.000</u>	 <u>4.070.000</u>
	 Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Periodeafgrænsningsposter	7.367	7.373
		<u>7.367</u>	<u>7.373</u>
	 Likvide beholdninger	 55.856	 269.366
	 Omsætningsaktiver i alt	 <u>63.223</u>	 <u>276.739</u>
	AKTIVER I ALT	 <u><u>4.107.223</u></u>	 <u><u>4.346.739</u></u>

Årsregnskab 1. april 2017 - 31. marts 2018

Balance

Note	kr.	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
4	Anpartskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	1.961.067	2.021.833
	Foreslået udbytte	200.000	250.000
	Egenkapital i alt	<u>2.241.067</u>	<u>2.351.833</u>
	Hensatte forpligtelser		
6	Udskudt skat	480.251	468.440
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>480.251</u>	<u>468.440</u>
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.096.244	1.264.281
		<u>1.096.244</u>	<u>1.264.281</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	167.302	162.645
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	28.978
	Skyldig sambeskatningsbidrag	27.020	38.632
	Anden gæld	95.339	31.930
		<u>289.661</u>	<u>262.185</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.385.905</u>	<u>1.526.466</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>4.107.223</u></u>	<u><u>4.346.739</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
8 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. april 2017 - 31. marts 2018

Egenkapitaloppgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. april 2017	80.000	2.021.833	250.000	2.351.833
Overført via resultatdisponering	0	-60.766	200.000	139.234
Udloddet udbytte	0	0	-250.000	-250.000
Egenkapital 31. marts 2018	80.000	1.961.067	200.000	2.241.067

Årsregnskab 1. april 2017 - 31. marts 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Grundtvigs Allé ApS for 2017/18 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter, der indregnes når overgang af de væsentligste fordele og risici 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.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år
-----------	-------

Restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Grunde afskrives ikke.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. april 2017 - 31. marts 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Årsregnskab 1. april 2017 - 31. marts 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Årsregnskab 1. april 2017 - 31. marts 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

kr.	2017/18	2016/17
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	26.208	38.632
Årets regulering af udskudt skat	11.811	42.946
	<u>38.019</u>	<u>81.578</u>

Årsregnskab 1. april 2017 - 31. marts 2018

Noter

3 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. april 2017	4.200.000
Kostpris 31. marts 2018	4.200.000
Af- og nedskrivninger 1. april 2017	130.000
Afskrivninger	26.000
Af- og nedskrivninger 31. marts 2018	156.000
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2018	<u>4.044.000</u>

4 Anpartskapital

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 80.000 kr. de seneste 5 år.

5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 444.351 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

kr.	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
6 Udskudt skat		
Udskudt skat vedrører:		
Materielle anlægsaktiver	480.251	468.440
	<u>480.251</u>	<u>468.440</u>

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Uniform Holding ApS som administrationselskab 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.

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er afgivet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2018 udgør 4.044.000 kr.