

# **K/S Green Garden I, Farum**

Søndre Skovvej 66, 9000 Aalborg  
CVR-nr. 35 24 63 39

## **Årsrapport for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 01.02.17

Jesper Skovsgaard  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 13
Noter	14 - 15

---

---

**Selskabet**

---

K/S Green Garden I, Farum  
Søndre Skovvej 66  
9000 Aalborg  
Telefon: 98 16 72 72  
Hjemsted: Aalborg  
CVR-nr.: 35 24 63 39

---

**Ledelse**

---

Jesper Skovsgaard

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Modervirksomhed**

---

2E Group A/S

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16 for K/S Green Garden I, Farum.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 27. januar 2017

**Ledelsen**

Jesper Skovsgaard

## Til ejerne i K/S Green Garden I, Farum

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Green Garden I, Farum for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 27. januar 2017

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Jens Rytter Andersen  
Statsaut. revisor

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i ejendomsudvikling, herunder salg og opførelse af nybyggeri

### **Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.15 - 30.09.16 udviser et resultat på DKK 438.098 mod DKK 555.020 for tiden 01.10.14 - 30.09.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.659.006.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note		2015/16 DKK	2014/15 DKK
	<b>Bruttotab</b>	<b>-103.749</b>	<b>75.372</b>
1	Andre finansielle indtægter	545.697	486.800
2	Andre finansielle omkostninger	-3.850	-7.152
	<b>Årets resultat</b>	<b>438.098</b>	<b>555.020</b>

**Forslag til resultatdisponering**

	Overført resultat	438.098	555.020
	<b>I alt</b>	<b>438.098</b>	<b>555.020</b>



<b>AKTIVER</b>		30.09.16	30.09.15
		DKK	DKK
Note			
	Krav på indbetaling af selskabskapital og overkurs	750.000	750.000
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>750.000</b>	<b>750.000</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>750.000</b>	<b>750.000</b>
	Varer under fremstilling	1.542.178	12.461.700
3	<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>1.542.178</b>	<b>12.461.700</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	463.525	8.179.037
	Andre tilgodehavender	7.202.510	14.690.666
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>7.666.035</b>	<b>22.869.703</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>78.726</b>	<b>2.006.446</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>9.286.939</b>	<b>37.337.849</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>10.036.939</b>	<b>38.087.849</b>

<b>PASSIVER</b>		30.09.16	30.09.15
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	750.000	750.000
	Reserve for ikke indbetalt selskabskapital og overkurs	750.000	750.000
	Overført resultat	159.006	8.720.908
<b>4</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.659.006</b>	<b>10.220.908</b>
	Gæld til kreditinstitutter	7.267.062	19.538.270
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	913.339	7.404.197
	Anden gæld	197.532	224.474
	Periodeafgrænsningsposter	0	700.000
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>8.377.933</b>	<b>27.866.941</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>8.377.933</b>	<b>27.866.941</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>10.036.939</b>	<b>38.087.849</b>

5 Eventualforpligtelser

6 Sikkerhedsstillelser

7 Nærtstående parter

**GENERELT**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

**VALUTA**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

**RESULTATOPGØRELSE****Bruttotab**

Bruttotab indeholder nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

**Andre eksterne omkostninger**

Heri indregnes omkostninger til administration.

**Finansielle poster**

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

**Skatter**

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsrapporten, idet aktuel og udskudt skat påhviler kommanditisterne og komplementaren.

**BALANCE****Finansielle anlægsaktiver**

Andre tilgodehavender består af krav vedrørende ikke indbetalt selskabskapital.

**Værdiforringelse af aktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

**Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet eller nettorealiseringspris, hvor denne er lavere.

Kostpris for projektejendomme opgøres som købspriser med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen samt værdien af direkte medgåede omkostninger, herunder renter.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### **Egenkapital**

Ikke indbetalt selskabskapital indregnes efter bruttometoden, hvorefter den ikke indbetalte selskabskapital indregnes og behandles som et tilgodehavende i balancen. Et beløb svarende til den ikke indbetalte selskabskapital omklassificeres fra posten "Overført resultat" til "Reserve for ikke indbetalt selskabskapital".

### **Gældsforpligtelser**

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	545.688	485.158
Øvrige finansielle indtægter	9	1.642
I alt	545.697	486.800

**2. Andre finansielle omkostninger**

Øvrige finansielle omkostninger	3.850	7.152
I alt	3.850	7.152

**3. Varebeholdninger**

Renter indregnet i kostprisen	0	0
-------------------------------	---	---

**4. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for ikke indbetalt selskabskapital og overkurs	Overført resultat
-------------	----------------------	---	----------------------

*Egenkapitalopgørelse 01.10.15 - 30.09.16*

Saldo pr. 01.10.15	750.000	750.000	8.720.908
Udbetalt til ejerne	0	0	-9.000.000
Forslag til resultatdisponering	0	0	438.098
Saldo pr. 30.09.16	750.000	750.000	159.006

**4. Egenkapital** - fortsat -

Bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår:

	2014/15	2013/14	15.05.13
	DKK	DKK	30.09.13
			DKK
Saldo, primo	750.000	750.000	0
Stiftelse	0	0	750.000
Saldo, ultimo	750.000	750.000	750.000

**5. Eventualforpligtelser**

Ingen.

**6. Sikkerhedsstillelser**

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 32.881, der giver pant i selskabets ejendom og i byggeomkostningerne, som er indregnet i K/S Green Garden White. Ejerpantebreve er deponeret til sikkerhed for gæld til Den Jyske Sparekasse.

**7. Nærtstående parter**

K/S Green Garden I, Farum indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden 2E Group A/S.