

Grundlagt ApS
Griffenfeldsgade 7A, st. tv.
2200 København N
CVR-nr. 35403000

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 13.06.2017

Dirigent

Navn: Peter Schow Jensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2016	5
Balance pr. 31.12.2016	6
Egenkapitalopgørelse for 2016	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Grundlagt ApS
Griffenfeldsgade 7A, st. tv.
2200 København N

CVR-nr.: 35403000
Hjemsted: København
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Bestyrelse

Klaus Vesti Andersen
Peder Andreas Brandt-Bang

Direktion

Peder Andreas Brandt-Bang

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for Grundlagt 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. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 13.06.2017

Direktion

Peder Andreas Brandt-Bang

Bestyrelse

Klaus Vesti Andersen

Peder Andreas Brandt-Bang

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Grundlagt ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Grundlagt ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 13.06.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Claus Jorch Andersen

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i erhvervsudlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 1.327 t.kr. mod et underskud på 382 t.kr. i 2015. Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		1.002.888	723.037
Personaleomkostninger	1	(55.721)	(5.404)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(909.909)</u>	<u>(835.248)</u>
Driftsresultat		37.258	(117.615)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	1.526.202	0
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(356.094)</u>	<u>(383.214)</u>
Resultat før skat		1.207.366	(500.829)
Skat af årets resultat	5	<u>119.815</u>	<u>118.861</u>
Årets resultat		<u>1.327.181</u>	<u>(381.968)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>1.327.181</u>	<u>(381.968)</u>
		<u>1.327.181</u>	<u>(381.968)</u>

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		12.137.294	12.996.305
Indretning af lejede lokaler		139.886	95.864
Materielle anlægsaktiver	6	<u>12.277.180</u>	<u>13.092.169</u>
 Anlægsaktiver		 <u>12.277.180</u>	 <u>13.092.169</u>
 Andre tilgodehavender		 <u>0</u>	 <u>188.830</u>
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>188.830</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>0</u>	 <u>188.830</u>
 Aktiver		 <u>12.277.180</u>	 <u>13.280.999</u>

Balance pr. 31.12.2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Reserve for opskrivninger		4.040.829	4.040.829
Overført overskud eller underskud		(65.184)	(1.392.365)
Egenkapital		4.055.645	2.728.464
Udskudt skat		678.860	798.675
Hensatte forpligtelser		678.860	798.675
Gæld til realkreditinstitutter		4.304.952	4.358.551
Anden gæld		160.000	320.000
Langfristede gældsforpligtelser		4.464.952	4.678.551
Bankgæld		2.094.327	1.314.110
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		160.000	160.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	26.473
Gæld til associerede virksomheder		572.908	3.561.047
Anden gæld		170.583	13.679
Periodeafgrænsningsposter		79.905	0
Kortfristede gældsforpligtelser		3.077.723	5.075.309
Gældsforpligtelser		7.542.675	9.753.860
Passiver		12.277.180	13.280.999
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitaloppgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for op- skrivninger kr.	Overført over- skud eller un- derskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	4.040.829	(1.392.365)	2.728.464
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.327.181</u>	<u>1.327.181</u>
Egenkapital ul- timo	<u>80.000</u>	<u>4.040.829</u>	<u>(65.184)</u>	<u>4.055.645</u>

Noter

	2016	2015
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	54.711	5.344
Andre omkostninger til social sikring	1.010	60
	55.721	5.404

	2016	2015
	kr.	kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	909.909	835.248
	909.909	835.248

3. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele stammer fra køb og salg af selskabet Moselgade 37 ApS.

	2016
	kr.
Tilgang, kostpris	50.000
Afgang, kostpris	(50.000)
	0
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.526.202
	1.526.202

	2016	2015
	kr.	kr.
4. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	111.501	134.720
Øvrige finansielle omkostninger	244.593	248.494
	356.094	383.214

	2016	2015
	kr.	kr.
5. Skat af årets resultat		
Ændring af udskudt skat	(119.815)	(118.861)
	(119.815)	(118.861)

Noter

	Grunde og bygninger kr.	Indretning af lejede lo- kaler kr.
6. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	9.239.621	207.030
Tilgange	0	94.920
Kostpris ultimo	9.239.621	301.950
Opskrivninger primo	5.282.129	0
Opskrivninger ultimo	5.282.129	0
Af- og nedskrivninger primo	(1.525.445)	(111.166)
Årets afskrivninger	(859.011)	(50.898)
Af- og nedskrivninger ultimo	(2.384.456)	(162.064)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	12.137.294	139.886

Selskabet har i 2013 erhvervet en ejendom beliggende i København. Ejendommen har hjemfaldspligt til Københavns Kommune i 2020 til 0 kr. Den bogførte værdi af ejendommen andrager 830 t.kr. pr. 31.12.2016.

7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Bang ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom subsidiært for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen, ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

Selskabet har i regnskabsåret stiftet og frasolgt selskabet Moselgade 37 ApS. Af salgsaftalen fremgår det at selskabet hæfter for eventuelle forpligtelser, der ikke er oplyst og angivet i salgsaftalen. Ledelsen har ikke kendskab til sådanne forpligtelser, ligesom at de ikke forventer disse i fremtiden.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld samt pantebrev er sikret ved pant i ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter lejeindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består hovedsageligt af lejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder ejendomsskatter og vedligeholdelsesomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

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.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter de i regnskabsåret modtagne indtægter o.l. i forbindelse med salg af den tilknyttede virksomhed.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til associerede virksomheder, nettokurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

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 den danske 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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivning og fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Grunde og bygninger er opskrevet til vurderet dagsværdi.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

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

Bygninger	8-50 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

Anvendt regnskabspraksis

For indretning af lejede lokaler og aktiver omfattet af finansielle leasingaftaler udgør afskrivningsperioden maksimalt aftaleperioden.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

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 provenuet 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.