

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

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11.04.2016

**Dirigent**

---

Navn: Peter Schow Jensen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

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

CVR-nr.: 35403000  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **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 01.01.2015 - 31.12.2015 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. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 11.04.2016

### Direktion

Peder Andreas Brandt-Bang

### Bestyrelse

Klaus Vesti Andersen

Peder Andreas Brandt-Bang

## **Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Grundlagt ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Grundlagt ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 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 revisorerets 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 11.04.2016

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Claus Jorch Andersen  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i erhvervsudlejning.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 382 t.kr mod et underskud på 998 t.kr i 2014. Årets resultat anses for værende utilfredsstillende.

Selskabets ledelse har i sidste regnskabsår valgt at ændre regnskabspraksis således at ejendomme optages til vurderet dagsværdi i stedet for kostpris. Det er ledelsens vurdering at ændringen giver et mere retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling.

### 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 med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

### 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.

### 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 finansiell omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

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

**Resultatopgørelse for 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>723.037</b>	<b>(276.225)</b>
Personaleomkostninger	1	(5.404)	0
Af- og nedskrivninger	2	<u>(835.248)</u>	<u>(558.122)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(117.615)</b>	<b>(834.347)</b>
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(383.214)</u>	<u>(487.142)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>(500.829)</b>	<b>(1.321.489)</b>
Skat af ordinært resultat	4	<u>118.861</u>	<u>323.764</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(381.968)</u></b>	<b><u>(997.725)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>(381.968)</u>	<u>(997.725)</u>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		12.996.305	13.574.708
Indretning af lejede lokaler		95.864	104.639
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b><u>13.092.169</u></b>	<b><u>13.679.347</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>13.092.169</u></b>	<b><u>13.679.347</u></b>
Andre tilgodehavender		188.830	118.311
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>188.830</u></b>	<b><u>118.311</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>188.830</u></b>	<b><u>118.311</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u><u>13.280.999</u></u></b>	<b><u><u>13.797.658</u></u></b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Reserve for opskrivninger		4.040.829	4.040.829
Overført overskud eller underskud		(1.392.365)	(1.010.397)
<b>Egenkapital</b>		<b><u>2.728.464</u></b>	<b><u>3.110.432</u></b>
Udskudt skat		798.675	917.536
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>798.675</u></b>	<b><u>917.536</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.358.551	4.411.479
Anden gæld		320.000	480.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>4.678.551</u></b>	<b><u>4.891.479</u></b>
Bankgæld		1.314.110	1.334.542
Kreditinstitutter i øvrigt		160.000	160.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.473	63.974
Gæld til associerede virksomheder		3.561.047	3.309.683
Anden gæld		13.679	10.012
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>5.075.309</u></b>	<b><u>4.878.211</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>9.753.860</u></b>	<b><u>9.769.690</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>13.280.999</u></b>	<b><u>13.797.658</u></b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Reserve for opskrivnin- ger kr.</b>	<b>Overført overskud eller under- skud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	80.000	4.040.829	(1.010.397)	3.110.432
Årets resultat	0	0	(381.968)	(381.968)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>4.040.829</b>	<b>(1.392.365)</b>	<b>2.728.464</b>

## Noter

	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og løn	5.344	0
Andre omkostninger til social sikring	60	0
	<u>5.404</u>	<u>0</u>
	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	835.248	558.122
	<u>835.248</u>	<u>558.122</u>
	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	134.720	126.960
Øvrige finansielle omkostninger	248.494	360.182
	<u>383.214</u>	<u>487.142</u>
	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>
<b>4. Skat af ordinært resultat</b>		
Ændring af udskudt skat	(118.861)	(323.764)
	<u>(118.861)</u>	<u>(323.764)</u>

## Noter

	<u>Grunde og bygninger kr.</u>	<u>Indretning af lejede lokaler kr.</u>
<b>5. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	9.024.182	174.399
Tilgange	<u>215.439</u>	<u>32.631</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>9.239.621</u></b>	<b><u>207.030</u></b>
Opskrivninger primo	<u>5.282.129</u>	<u>0</u>
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b><u>5.282.129</u></b>	<b><u>0</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	(731.603)	(69.760)
Årets afskrivninger	<u>(793.842)</u>	<u>(41.406)</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>(1.525.445)</u></b>	<b><u>(111.166)</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>12.996.305</u></b>	<b><u>95.864</u></b>

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 1.185 t. kr pr. 31.12.2015.

## 6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Bang ApS som administrationsselskab. 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 administrationsselskabets årsregnskab.

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld samt pantebrev er sikret ved pant i ejendomme.