

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

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29.05.2019

Dirigent

Navn: Peder Andreas Bang

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|--------------------|
| Virksomhedsoplysninger | 1 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Resultatopgørelse for 2018 | 5 |
| Balance pr. 31.12.2018 | 6 |
| Egenkapitalopgørelse for 2018 | 8 |
| Noter | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

GRUNDLAGT ApS

Griffenfeldsgade 7 A, st. tv.

2200 København N

CVR-nr.: 35403000

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Bestyrelse

Peder Andreas Bang

Klaus Vesti Andersen

Direktion

Peder Andreas Bang

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 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. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 15.05.2019

Direktion

Peder Andreas Bang

Bestyrelse

Peder Andreas Bang

Klaus Vesti Andersen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i GRUNDLAGT ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for GRUNDLAGT ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 15.05.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Claus Jorch Andersen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne33712

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i erhvervsudlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 225 t.kr. Årets resultat anses for værende utilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2018

| | <u>Note</u> | <u>2018</u> <u>kr.</u> | <u>2017</u> <u>kr.</u> |
|--|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Bruttofortjeneste | | 978.810 | 967.286 |
| Personaleomkostninger | 1 | (360.000) | (412.789) |
| Af- og nedskrivninger | 2 | <u>(530.600)</u> | <u>(981.669)</u> |
| Driftsresultat | | 88.210 | (427.172) |
| Andre finansielle omkostninger | 3 | <u>(400.724)</u> | <u>(320.580)</u> |
| Resultat før skat | | (312.514) | (747.752) |
| Skat af årets resultat | 4 | <u>87.826</u> | <u>251.818</u> |
| Årets resultat | | <u>(224.688)</u> | <u>(495.934)</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | <u>(224.688)</u> | <u>(495.934)</u> |
| | | <u>(224.688)</u> | <u>(495.934)</u> |

Balance pr. 31.12.2018

| | <u>Note</u> | <u>2018</u> <u>kr.</u> | <u>2017</u> <u>kr.</u> |
|---|-------------|------------------------------|------------------------------|
| Grunde og bygninger | | 10.212.702 | 10.712.748 |
| Indretning af lejede lokaler | | 74.157 | 79.495 |
| Materielle anlægsaktiver | 5 | <u>10.286.859</u> | <u>10.792.243</u> |
| Anlægsaktiver | | <u>10.286.859</u> | <u>10.792.243</u> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 12.550 | 6.243 |
| Tilgodehavender | | <u>12.550</u> | <u>6.243</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>2.755.963</u> | <u>0</u> |
| Omsætningsaktiver | | <u>2.768.513</u> | <u>6.243</u> |
| Aktiver | | <u>13.055.372</u> | <u>10.798.486</u> |

Balance pr. 31.12.2018

| | <u>Note</u> | <u>2018</u> <u>kr.</u> | <u>2017</u> <u>kr.</u> |
|--|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Virksomhedskapital | | 80.000 | 80.000 |
| Reserve for opskrivninger | | 4.040.829 | 4.040.829 |
| Overført overskud eller underskud | | <u>(785.806)</u> | <u>(561.118)</u> |
| Egenkapital | | <u>3.335.023</u> | <u>3.559.711</u> |
| Udskudt skat | | <u>339.216</u> | <u>427.042</u> |
| Hensatte forpligtelser | | <u>339.216</u> | <u>427.042</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | | <u>6.694.235</u> | <u>4.160.145</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser | 6 | <u>6.694.235</u> | <u>4.160.145</u> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 6 | 331.131 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 12.000 | 12.000 |
| Gæld til associerede virksomheder | | 2.135.778 | 2.383.181 |
| Anden gæld | | <u>207.989</u> | <u>256.407</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>2.686.898</u> | <u>2.651.588</u> |
| Gældsforpligtelser | | <u>9.381.133</u> | <u>6.811.733</u> |
| Passiver | | <u>13.055.372</u> | <u>10.798.486</u> |
| Eventualforpligtelser | 7 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 8 | | |

Egenkapitaloppgørelse for 2018

| | Virksom- hedskapital kr. | Reserve for opskriv- ninger kr. | Overført overskud eller underskud kr. | I alt kr. |
|-------------------------------|---|--|--|----------------------|
| Egenkapital primo | 80.000 | 4.040.829 | (561.118) | 3.559.711 |
| Årets resultat | 0 | 0 | (224.688) | (224.688) |
| Egenkapital ultimo | 80.000 | 4.040.829 | (785.806) | 3.335.023 |

Noter

| | 2018 | 2017 |
|---|-----------------|------------------|
| | kr. | kr. |
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Gager og lønninger | 360.000 | 412.789 |
| | 360.000 | 412.789 |
| | | |
| Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere | 1 | 1 |
| | | |
| | 2018 | 2017 |
| | kr. | kr. |
| 2. Af- og nedskrivninger | | |
| Afskrivninger på materielle anlægsaktiver | 530.600 | 533.577 |
| Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver | 0 | 448.092 |
| | 530.600 | 981.669 |
| | | |
| | 2018 | 2017 |
| | kr. | kr. |
| 3. Andre finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder | 130.203 | 141.884 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 270.521 | 178.696 |
| | 400.724 | 320.580 |
| | | |
| | 2018 | 2017 |
| | kr. | kr. |
| 4. Skat af årets resultat | | |
| Ændring af udskudt skat | (87.826) | (251.818) |
| | (87.826) | (251.818) |

Noter

| | Grunde og bygninger kr. | Indretning af lejede lokaler kr. |
|-------------------------------------|--|---|
| 5. Materielle anlægsaktiver | | |
| Kostpris primo | 7.219.032 | 127.550 |
| Tilgange | 0 | 25.216 |
| Kostpris ultimo | 7.219.032 | 152.766 |
| Opskrivninger primo | 5.282.129 | 0 |
| Opskrivninger ultimo | 5.282.129 | 0 |
| Af- og nedskrivninger primo | (1.788.413) | (48.055) |
| Årets afskrivninger | (500.046) | (30.554) |
| Af- og nedskrivninger ultimo | (2.288.459) | (78.609) |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 10.212.702 | 74.157 |

| | Forfald inden for 12 måneder 2018 kr. | Forfald efter 12 måneder 2018 kr. | Restgæld efter 5 år kr. |
|---|--|--|--|
| 6. Langfristede gældsforpligtelser | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 331.131 | 6.694.235 | 5.498.561 |
| | 331.131 | 6.694.235 | 5.498.561 |

7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Bang ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og 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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter lejeindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning en består hovedsageligt af lejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

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

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 og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, 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 alle danske tilknyttede virksomheder. 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 fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Grunde og bygninger er opskrevet til vurderet dagsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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 |

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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 henholdsvis 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.