

GRUNDLAGT ApS

Griffenfeldsgade 7 A, st. tv.

2200 København N

CVR-nummer 35403000

Årsrapport

1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 6. august 2020

Peder Andreas Bang
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Selskabsoplysninger

Selskab

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

Hjemstedskommune: København
CVR-nummer: 35403000
Regnskabsperiode: 1. januar 2019 - 31. december 2019

Bestyrelse

Peder Andreas Bang
Klaus Vesti Andersen

Direktion

Peder Andreas Bang

Revisor

Dansk Revision Søborg
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Generatorvej 8D
2860 Søborg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2019 - 31. december 2019 for GRUNDLAGT ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, 6. august 2020

Direktionen:

Peder Andreas Bang

Bestyrelsen:

Peder Andreas Bang
Formand

Klaus Vesti Andersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i GRUNDLAGT ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for GRUNDLAGT ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder 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 selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etske 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 selskabets 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, selskabets 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.

Søborg, 6. august 2020

Dansk Revision Søborg

Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 14649905

Michael Wienberg
Registreret revisor
mne18012

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været erhvervsudlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

		2019	2018
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	971.400	979
1	Personaleomkostninger	0	-360
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-530.600	-531
	Resultat før finansielle poster	440.800	88
	Finansielle indtægter	35.143	0
	Finansielle omkostninger	-298.190	-401
	Resultat før skat	177.753	-313
2	Skat af årets resultat	-145.083	88
	Årets resultat	32.669	-225
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat	32.669	-225
	Resultatdisponering i alt	32.669	-225

Note	Balance	2019 DKK	2018 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
	Grunde og bygninger	9.712.656	10.213
	Indretning af lejede lokaler	233.993	74
	Materielle anlægsaktiver	9.946.649	10.287
	Anlægsaktiver i alt	9.946.649	10.287
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	13
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	707.805	0
	Tilgodehavender	707.805	13
	Likvide beholdninger	354.655	2.756
	Omsætningsaktiver i alt	1.062.460	2.769
	Aktiver i alt	11.009.108	13.055

Note	Balance	2019 DKK	2018 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	80.000	80
	Reserve for opskrivninger	4.040.829	4.041
	Overført resultat	-753.134	-786
3	Egenkapital i alt	3.367.695	3.335
	Hensættelser til udskudt skat	484.299	339
	Hensatte forpligtelser	484.299	339
	Gæld til realkreditinstitutter	6.470.492	6.694
4	Langfristede gældsforpligtelser	6.470.492	6.694
	Gæld til realkreditinstitutter	305.000	331
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	12
	Gæld til associerede virksomheder	0	2.136
	Anden gæld	369.623	208
	Kortfristede gældsforpligtelser	686.623	2.687
	Gældsforpligtelser i alt	7.157.115	9.381
	Passiver i alt	11.009.108	13.055
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2019	2018		
	DKK	1.000 DKK		
1 Personaleomkostninger				
Løn og gager	0	360		
Personaleomkostninger i alt	0	360		
Gennemsnitlig antal beskæftigede	1	1		
2 Skat af årets resultat				
Regulering af udskudt skat	145.083	-88		
Skat af årets resultat i alt	145.083	-88		
3 Egenkapital	Virksom-	Reserver	Overført	I alt
	hedskapi-	for op-	resultat	
	tal	skrivnin-		
		ger		
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	80	4.041	-786	3.335
Årets resultat	0	0	33	33
Egenkapital ultimo	80	4.041	-753	3.368
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år		5.285.000		5.499
5 Eventualforpligtelser				
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.				
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 6.775, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør TDKK 9.713.				

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, 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 ressourcer 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	20 %
Indretning af lejede lokaler	5 år	0 %

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver 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 gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Peder Andreas Bang

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-390944218062

IP: 80.197.xxx.xxx

2020-08-25 22:15:04Z

NEM ID 

Peder Andreas Bang

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-390944218062

IP: 80.197.xxx.xxx

2020-08-25 22:15:04Z

NEM ID 

Peder Andreas Bang

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-390944218062

IP: 80.197.xxx.xxx

2020-08-25 22:15:04Z

NEM ID 

Klaus Vesti Andersen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-942293253638

IP: 62.66.xxx.xxx

2020-08-26 07:22:41Z

NEM ID 

Klaus Vesti Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-942293253638

IP: 62.66.xxx.xxx

2020-08-26 07:22:41Z

NEM ID 

Michael Wienberg

Registreret revisor

Serienummer: CVR:14649905-RID:20808335

IP: 188.120.xxx.xxx

2020-08-26 14:19:45Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EC6E6-F6HBB-YE876-DM4SW-Y5EID-BBPKL

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>