

Bolig Nyt - Grenaa Gruppen ApS

Søndergade 2, 8500 Grenaa

CVR-nr. 37 45 39 43



Årsrapport 2015/16

(fra selskabets stiftelse 1. maj 2015 - 30. april 2016)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 12. oktober 2016

Som dirigent:



.....
Anders Andersen

EY

Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 1. maj 2015 - 30. april 2016 for Bolig Nyt - Grenaa Gruppen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

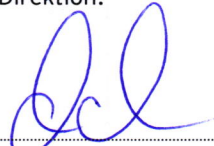
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 1. maj 2015 - 30. april 2016.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 12. oktober 2016

Direktion:

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'A. Andersen', written over a dotted horizontal line.

Anders Andersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Bolig Nyt - Grenaa Gruppen ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Bolig Nyt - Grenaa Gruppen ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 1. maj 2015 - 30. april 2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 1. maj 2015 - 30. april 2016 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Grenaa, den 12. oktober 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Jesper Falk Hansen
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn
Adresse, postnr., by

Bolig Nyt - Grenaa Gruppen ApS
Søndergade 2, 8500 Grenaa

CVR-nr.
Hjemstedskommune
Regnskabsår

37 45 39 43
Norddjurs
1. maj 2015 - 30. april 2016

Direktion

Anders Andersen

Revision

Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab
Storegade 1, 8500 Grenaa

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter er salg af boligtekstiler og gaveartikler samt udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på 208.074 kr. og virksomhedens balance pr. 30. april 2016 udviser en egenkapital på 12.541.451 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015/16
	Bruttofortjeneste	2.435.599
2	Personaleomkostninger	-1.582.602
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-421.975
	Andre driftsomkostninger	-205.591
	Resultat før finansielle poster	225.431
	Finansielle indtægter	37.602
	Finansielle omkostninger	-115.615
	Resultat før skat	147.418
3	Skat af årets resultat	60.656
	Årets resultat	208.074
	 Forslag til resultatdisponering	
	Overført resultat	208.074
		208.074

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Balance

Note	kr.	2015/16	Åbningsbalance pr. 1. maj 2015
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
	Immaterielle anlægsaktiver		
	Goodwill	800.000	1.000.000
		<u>800.000</u>	<u>1.000.000</u>
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	11.015.600	11.205.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8.233	40.808
		<u>11.023.833</u>	<u>11.245.808</u>
5	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i associerede virksomheder	525.000	0
	Andre værdipapirer og kapitalandele	176.264	237.553
		<u>701.264</u>	<u>237.553</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>12.525.097</u>	<u>12.483.361</u>
	Omsætningsaktiver		
	Varebeholdninger		
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	3.136.000	2.797.644
		<u>3.136.000</u>	<u>2.797.644</u>
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	343.025	382.276
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	100.000	0
	Andre tilgodehavender	5.757	0
		<u>448.782</u>	<u>382.276</u>
	Likvide beholdninger	<u>367.352</u>	<u>100.245</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.952.134</u>	<u>3.280.165</u>
	AKTIVER I ALT	<u>16.477.231</u>	<u>15.763.526</u>

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Balance

Note	kr.	2015/16	Åbningsbalance pr. 1. maj 2015
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Reserve for opskrivninger	4.749.083	4.749.083
	Overført resultat	7.742.368	7.534.294
	Egenkapital i alt	12.541.451	12.333.377
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	1.273.276	1.443.184
	Hensatte forpligtelser i alt	1.273.276	1.443.184
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	338.123	361.235
	Skyldig selskabsskat	79.795	351.644
		417.918	712.879
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	22.000	18.000
	Gæld til banker	806.895	94.779
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	92.561
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	418.933	225.634
	Skyldig selskabsskat	345.644	314.629
	Anden gæld	651.114	528.483
		2.244.586	1.274.086
	Gældsforpligtelser i alt	2.662.504	1.986.965
	PASSIVER I ALT	16.477.231	15.763.526

1 Anvendt regnskabspraksis

7 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. maj 2015	50.000	4.749.083	7.534.294	12.333.377
Årets resultat	0	0	208.074	208.074
Egenkapital 30. april 2016	<u>50.000</u>	<u>4.749.083</u>	<u>7.742.368</u>	<u>12.541.451</u>

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bolig Nyt - Grenaa Gruppen ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, produktionsomkostninger og andre driftsindtægter med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttoresultat.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af langfristede aktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Goodwill	5 år
----------	------

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Immaterielle aktiver

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der er 5 år. Afskrivningsperioden er fastsat med udgangspunkt i branchen.

Materielle aktiver

Materielle aktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance. Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres til egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af nye dattervirksomheder eller associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Værdiforringelse af langfristede aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle aktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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

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

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealisationsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Selskabsskat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Noter

kr.	<u>2015/16</u>
2 Personaleomkostninger	
Lønninger	1.531.283
Andre omkostninger til social sikring	51.319
	<u>1.582.602</u>

3 Skat af årets resultat	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	109.252
Årets regulering af udskudt skat	-169.908
	<u>-60.656</u>

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. maj 2015	11.205.000	40.808	11.245.808
Kostpris 30. april 2016	11.205.000	40.808	11.245.808
Årets afskrivninger	189.400	32.575	221.975
Af- og nedskrivninger 30. april 2016	189.400	32.575	221.975
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016	<u>11.015.600</u>	<u>8.233</u>	<u>11.023.833</u>

5 Finansielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi på associerede virksomheder svarer til det beløb, som blev indskudt i selskabet ved dets stiftelse.

	Retsform	Hjemsted	Ejerandel
Associerede virksomheder			
SAT Grenaa ApS	ApS	Grenaa	50,00 %

6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 210.000 senere end 5 år fra balancedagen.

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Nordea A/S er stillet følgende sikkerheder:

a. Ejerpantebrev nom. 500.000 kr. med pant i ejerlejlighederne nr. 1 og 2A beliggende Søndergade 2, Grenaa opført under aktiver med 5.214.000 kr.