

Å-Grunden Køge A/S

c/o Per Brøndum Andersen
Stevnsvej 11, Strøby Egede, 4600 Køge

CVR-nr. 37 80 20 77

Årsrapport

for 1. januar - 31. december 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. maj 2019

Dirigent:

.....
Per Brøndum Andersen



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Å-Grunden Køge A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 14. maj 2019
Direktion:

.....
Per Brøndum Andersen
adm. dir.

Bestyrelse:

.....
Erik Bach-Nielsen
formand

.....
Søren Windahl

.....
Niels Frigast Rasmussen

.....
Henrik Ravnild

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Å-Grunden Køge A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Å-Grunden Køge A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- u Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- u Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- u Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- u Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- u Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 14. maj 2019

ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik Reedtz
statsaut. revisor
mne24830

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Å-Grunden Køge A/S
Adresse, postnr., by	c/o Per Brøndum Andersen Stevnsvej 11, Strøby Egede, 4600 Køge
CVR-nr.	37 80 20 77
Stiftet	16. juni 2016
Hjemstedskommune	Stevns
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Erik Bach-Nielsen, formand Søren Windahl Niels Frigast Rasmussen Henrik Ravnild
Direktion	Per Brøndum Andersen, adm. dir.
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at udvikle og sælge boliger til personer og investorer i byggeriet på Ivar Huitfeldtsvej 23 i Køge.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på 22.724 kr. mod et underskud på 20.007 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på 440.709 kr.

Ved bedømmelsen af årets resultat, skal det tages med i betragtning, at det er selskabets tredje regnskabsår. Virksomheden er fortsat i opstartsfasen og byggeriet er ikke påbegyndt i indeværende regnskabsår.

Årets resultat er som forventet.

Begivenheder efter balancedagen

Efter balancedagen er der indgået totalentreprisekontrakt med NCC Danmark, om opførelse af 3.500 etagemeter i Køge. Grundkøbet er gjort endeligt, og der er bevilget byggelån.

Der forventes derfor et større underskud i 2019, idet byggeriet på Ivar Huitfeldtsvej 23 planlægges påbegyndt, hvilket vil medføre øgede omkostninger og en øget balancesum.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2018	2017
	Bruttotab	-22.724	-20.007
	Resultat før skat	-22.724	-20.007
	Skat af årets resultat	0	0
	Årets resultat	-22.724	-20.007
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-22.724	-20.007
		-22.724	-20.007

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2018	2017
	AKTIVER		
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Forudbetalinger for omsætningsaktiver	2.625.000	2.625.000
3	Omsætningsaktiver under udførelse	1.702.435	537.176
	Andre tilgodehavender	258.920	50
		<u>4.586.355</u>	<u>3.162.226</u>
	Likvide beholdninger	1.070.292	83.382
	Omsætningsaktiver i alt	<u>5.656.647</u>	<u>3.245.608</u>
	AKTIVER I ALT	<u>5.656.647</u>	<u>3.245.608</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
4	Aktiekapital	500.000	500.000
	Overført resultat	-59.291	-36.567
	Egenkapital i alt	<u>440.709</u>	<u>463.433</u>
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Ansvarlig lånekapital	4.083.688	2.768.675
		<u>4.083.688</u>	<u>2.768.675</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.118.750	0
	Anden gæld	13.500	13.500
		<u>1.132.250</u>	<u>13.500</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>5.215.938</u>	<u>2.782.175</u>
	PASSIVER I ALT	<u>5.656.647</u>	<u>3.245.608</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 2 Personaleomkostninger
 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
 6 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december**Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2018	500.000	-36.567	463.433
Overført via resultatdisponering	0	-22.724	-22.724
Egenkapital 31. december 2018	<u>500.000</u>	<u>-59.291</u>	<u>440.709</u>

Aktiekapitalen er fuldt indbetalt og opdelt i aktier af 1.000 kr. eller multipla heraf.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Å-Grunden Køge A/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

I resultatopgørelsen er andre eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Omsætningsaktiver under udførelse

Omsætningsaktiver under udførelse måles til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet sælges.

Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealiseringsværdien for omsætningsaktiver under udførelse opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgpris.

Desuden indregnes i kostprisen renteomkostninger i fremstillingsperioden på lån til finansiering af udførelsen.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Ansvarlig lånekapital

Gældsforpligtelser, hvor kreditor har tilkendegivet at træde tilbage til fordel for alle virksomhedens andre kreditorer, præsenteres som ansvarlig lånekapital. Indregningen foretages efter samme metode som gældsforpligtelser.

2 Personalemkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2018	2017
3 Omsætningsaktiver under udførelse		
Salgsværdi af udført arbejde	1.702.435	537.176
	<u>1.702.435</u>	<u>537.176</u>

Af de aktiverede omkostninger relaterer 115.014 kr. sig til renter vedrørende den ansvarlige lånekapital.

kr.	2018	2017
4 Aktiekapital		
Aktiekapitalen er fordelt således:		
Aktier, 500 stk. a nom. 1.000,00 kr.	500.000	500.000
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

Virksomhedens aktiekapital har uændret været 500.000 kr. de seneste 3 år.

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået en betinget købsaftale, i forbindelse med opførelse af ejendom på Å-Grunden, beliggende på Ivar Huitfeldtsvej 23 i Køge. Den betingede resterende kontraktsum udgør pr. 31. december 2018 ca. 15 mio. kr.

Årsregnskab 1. januar - 31. december**Noter****6 Nærtstående parter****Ejerforhold**

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Navn	Bopæl/ Hjemsted
Triangelhus A/S	København K
Køge Borger- og Haandværkerforening	Køge
Per Brøndum Andersen	Køge
Erik Bach-Nielsen	Søborg

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.”

Per Brøndum Andersen

Direktion

På vegne af: Å-Grunden Køge A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-401273993374

IP: 5.186.xxx.xxx

2019-05-27 05:21:16Z

NEM ID 

Per Brøndum Andersen

Dirigent

På vegne af: Å-Grunden Køge A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-401273993374

IP: 5.186.xxx.xxx

2019-05-27 05:21:16Z

NEM ID 

Erik Bach-Nielsen

Bestyrelse

På vegne af: Å-Grunden Køge A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-014941222241

IP: 212.27.xxx.xxx

2019-05-27 06:19:00Z

NEM ID 

Søren Windahl

Bestyrelse

På vegne af: Å-Grunden Køge A/S

Serienummer: CVR:30821963-RID:1241681832484

IP: 87.54.xxx.xxx

2019-05-27 06:35:59Z

NEM ID 

Henrik Ravnild

Bestyrelse

På vegne af: Å-Grunden Køge A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-821540038998

IP: 91.215.xxx.xxx

2019-05-27 07:02:56Z

NEM ID 

Niels Frigast Rasmussen

Bestyrelse

På vegne af: Å-Grunden Køge A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-848252508380

IP: 80.197.xxx.xxx

2019-05-28 16:56:57Z

NEM ID 

Henrik Reedtz

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ernst & Young P/S

Serienummer: CVR:30700228-RID:67854501

IP: 145.62.xxx.xxx

2019-05-28 18:05:07Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: W82BE-EXF80-UEWV3-3CL27-MVVBX-BD640

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 tidsstempelt 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>