

Å-Grunden Køge A/S

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

CVR-nr. 37 80 20 77

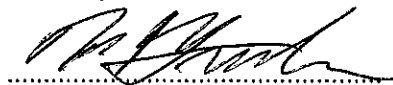


Årsrapport 2016

(fra selskabets stiftelse 16. juni - 31. december 2016)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 31. maj 2017

Som dirigent:



Per Brøndum Andersen



Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Beretning	6
Årsregnskab 16. juni - 31. december 2016	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Å-Grunden Køge A/S for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 16. juni - 31. december 2016.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 16. juni - 31. december 2016.

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

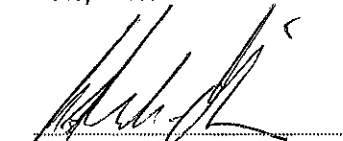
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 31. maj 2017
Direktion:



Per Brøndum Andersen
adm. dir.

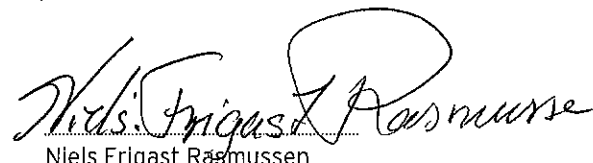
Bestyrelse:



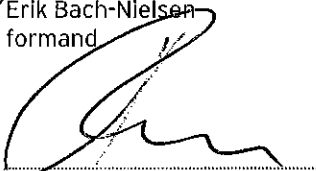
Erik Bach-Nielsen
formand



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 fra selskabets stiftelse 16. juni - 31. december 2016, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 16. juni - 31. december 2016 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". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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:

- ☛ 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.
- ☛ 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.
- ☛ 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.
- 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 31. maj 2017

Ernst & Young
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Henrik Reedtz
statsaut. revisor



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	Køge
Regnskabsår	16. juni - 31. december 2016
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

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på 16.560 kr., og virksomhedens balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på 483.440 kr.

Ved bedømmelsen af årets resultat, skal det tages med i betragtningen, at det er selskabets første regnskabsår.

Årets resultat er som forventet

Begivenheder efter balancedagen

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

Forventet udvikling

I 2017 forventes et mindre underskud, idet aktiviteten alene vil omfatte opstarts- og købsomkostninger vedrørende projektet på Å-Grunden i Køge.



Årsregnskab 16. juni - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2016 7 mdr.
	Bruttotab	-16.560
	Resultat før skat	-16.560
	Skat af årets resultat	0
	Årets resultat	-16.560
	Forslag til resultatdisponering	
	Overført resultat	-16.560
		-16.560



Årsregnskab 16. juni - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2016</u>
	AKTIVER	
	Omsætningsaktiver	
	Tilgodehavender	
	Forudbetalinger for omsætningsaktiver	2.625.000
	Omsætningsaktiver under udførelse	430.688
	Andre tilgodehavender	<u>98.375</u>
		<u>3.154.063</u>
	Likvide beholdninger	319.565
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.473.628</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>3.473.628</u></u>



Årsregnskab 16. juni - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2016</u>
	PASSIVER	
	Egenkapital	
	Aktiekapital	500.000
	Overført resultat	-16.560
	Egenkapital i alt	<u>483.440</u>
	Gældsforpligtelser	
	Langfristede gældsforpligtelser	
	Ansvarlig lånekapital	2.662.187
		<u>2.662.187</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser	
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	312.501
	Anden gæld	15.500
		<u>328.001</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.990.188</u>
	PASSIVER I ALT	<u>3.473.628</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 4 Nærtstående parter



Årsregnskab 16. juni - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 16. juni 2016	0	0	0
Egenkapital 16. juni 2016	0	0	0
Overført, jf. resultatdisponering	0	-16.560	-16.560
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	500.000	0	500.000
Egenkapital 31. december 2016	500.000	-16.560	483.440

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

Årsregnskab 16. juni - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Å-Grunden Køge A/S for 2016 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.

Generelt om indregning og måling

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Bruttotab

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

Eksterne omkostninger

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.

Årsregnskab 16. juni - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealisationseværdien 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 rentekomkostninger i fremstillingsperioden på lån til finansiering af udførelsen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdien.

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.

Årsregnskab 16. juni - 31. december

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået en betinget købsaftale, i forbindelse med opførelse af ejendom på Å-Grunden, beliggende på Fændediget i Køge. Den betingede resterende kontraktsum udgør pr. statusdagen 2016 ca. 15 mio. kr.

4 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