

Å-Grunden Køge A/S

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

CVR-nr. 37 80 20 77

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. april 2018

Dirigent:



Per Brøndum Andersen



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	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 1. januar - 31. december 2017.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 18. april 2018

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 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlingerne 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

- ▶ 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.
- ▶ 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.

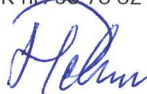
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 18. april 2018

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Henrik Reedtz
statsaut. revisor
MNE-nr.: 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	Køge
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 Helmutshs Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

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 2017 udviser et underskud på 20.007 kr. mod et underskud på 16.560 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på 463.433 kr.

Ved bedømmelsen af årets resultat, skal det tages med i betragtning, at det er selskabets andet regnskabsår. Virksomheden er fortsat i opstartsfasen og byggeriet er ikke begyndt i indeværende 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 2018 forventes et større underskud, idet aktiviteten i selskabet vil stige. Byggeriet vedrørende projektet på Fændediget i Køge forventes at starte i løbet af 2018. Dette vil medføre øgede omkostninger og en øget balancesum.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2017 12 mdr.	2016 7 mdr.
	Bruttotab	-20.007	-16.560
	Resultat før skat	-20.007	-16.560
	Skat af årets resultat	0	0
	Årets resultat	<u>-20.007</u>	<u>-16.560</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>-20.007</u>	<u>-16.560</u>
		<u>-20.007</u>	<u>-16.560</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	AKTIVER		
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Forudbetalinger for omsætningsaktiver	2.625.000	2.625.000
3	Omsætningsaktiver under udførelse	537.176	430.688
	Andre tilgodehavender	50	98.375
		<u>3.162.226</u>	<u>3.154.063</u>
	Likvide beholdninger	83.382	319.565
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.245.608</u>	<u>3.473.628</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>3.245.608</u></u>	<u><u>3.473.628</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2017	2016
	PASSIVER		
	Egenkapital		
4	Aktiekapital	500.000	500.000
	Overført resultat	-36.567	-16.560
	Egenkapital i alt	<u>463.433</u>	<u>483.440</u>
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Ansvarlig lånekapital	2.768.675	2.662.187
		<u>2.768.675</u>	<u>2.662.187</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	312.501
	Anden gæld	13.500	15.500
		<u>13.500</u>	<u>328.001</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.782.175</u>	<u>2.990.188</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>3.245.608</u></u>	<u><u>3.473.628</u></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 2017	500.000	-16.560	483.440
Overført via resultatdisponering	0	-20.007	-20.007
Egenkapital 31. december 2017	<u>500.000</u>	<u>-36.567</u>	<u>463.433</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 2017 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 andre eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sam-
mendraget 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 regule-
ring 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 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 diskonteringsats 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.

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

- 2 Personaleomkostninger
Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	<u>2017</u>	<u>2016</u>
3 Omsætningsaktiver under udførelse		
Salgsværdi af udført arbejde	<u>537.176</u>	<u>430.688</u>
	<u>537.176</u>	<u>430.688</u>

Af de aktiverede omkostninger relaterer 143.676 kr. sig til renter vedrørende den ansvarlige lånekapital.

4 Aktiekapital
Aktiekapitalen er fordelt således:
Aktier, 500 stk. a nom. 1.000,00 kr.

	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

Virksomhedens aktiekapital har uændret været 500.000 kr. de seneste 2 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 Fændediget i Køge. Den betingede resterende kontraktsum udgør pr. statusdagen 2017 ca. 15 mio. kr.

- 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