

## **Grenåvej 425 ApS**

Sindalsvej 41

8240 Risskov

CVR-nr. 37859109

## **Årsrapport 01.10.2017 - 30.09.2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15.02.2019

### **Dirigent**

---

Navn: Henrik Munk Thomsen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017/18	6
Balance pr. 30.09.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2017/18	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Grenåvej 425 ApS

Sindalsvej 41

8240 Risskov

CVR-nr.: 37859109

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.10.2017 - 30.09.2018

### **Bestyrelse**

Henrik Nielsen

Karl Henri Philippon

Henrik Munk Thomsen

### **Direktion**

Henrik Munk Thomsen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2017 - 30.09.2018 for Grenåvej 425 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2017 - 30.09.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 15.02.2019

### Direktion

Henrik Munk Thomsen

### Bestyrelse

Henrik Nielsen

Karl Henri Philippon

Henrik Munk Thomsen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Grenåvej 425 ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Grenåvej 425 ApS for regnskabsåret 01.10.2017 - 30.09.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2017 - 30.09.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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 uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Aarhus, den 15.02.2019

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Søren Lassen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne18520

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i opførelse og renovering af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er i år et realiseret underskud på 320 t.kr., hvilket er som forventet.

Ledelsen er opmærksom på, at selskabet har tabt sin virksomhedskapital, der dog forventes reableret indenfor en kortere tidshorisont ved fremtidig indtjening.

Finansieringen af selskabets ejendom og den tilknyttede ombygning er indirekte stillet til rådighed af en ultimativ kapitalejer, der har tilkendeligt at ville opretholde finansieringen indtil endelig belåning etableres.

Ejendommen er pr. 01.10.2018 fuldt ombygget, og herefter denne dato overgået til udlejning.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2017/18

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(231.757)</b>	<b>(184.673)</b>
Andre finansielle omkostninger		(88.371)	(123)
<b>Årets resultat</b>		<b>(320.128)</b>	<b>(184.796)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(320.128)	(184.796)
		<b>(320.128)</b>	<b>(184.796)</b>



**Balance pr. 30.09.2018**

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Materielle anlægsaktiver under udførelse		17.687.165	8.448.529
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	1	<b>17.687.165</b>	<b>8.448.529</b>
 <b>Anlægsaktiver</b>		 <b>17.687.165</b>	 <b>8.448.529</b>
 Andre tilgodehavender		1.173.876	7.818
Periodeafgrænsningsposter		33.944	41.311
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.207.820</b>	<b>49.129</b>
 <b>Likvide beholdninger</b>		 <b>255</b>	 <b>151.462</b>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		 <b>1.208.075</b>	 <b>200.591</b>
 <b>Aktiver</b>		 <b>18.895.240</b>	 <b>8.649.120</b>

**Balance pr. 30.09.2018**

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		51.000	51.000
Overført overskud eller underskud		<u>(504.924)</u>	<u>(184.796)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>(453.924)</u></b>	<b><u>(133.796)</u></b>
Bankgæld		6.609.442	0
Deposita		0	55.196
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.707.555	4.220
Anden gæld	2	<u>9.032.167</u>	<u>8.723.500</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>19.349.164</u></b>	<b><u>8.782.916</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>19.349.164</u></b>	<b><u>8.782.916</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>18.895.240</u></b>	<b><u>8.649.120</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

**Egenkapitalopgørelse for 2017/18**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	51.000	(184.796)	(133.796)
Årets resultat	0	(320.128)	(320.128)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>51.000</b>	<b>(504.924)</b>	<b>(453.924)</b>

## Noter

	<b>Materielle anlægs- aktiver under udførelse kr.</b>	
	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	kr.	kr.
<b>1. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	8.448.529	
Tilgange	9.238.636	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>17.687.165</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>17.687.165</b>	
	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	kr.	kr.
<b>2. Anden gæld</b>		
Anden gæld i øvrigt	9.032.167	8.723.500
	<b>9.032.167</b>	<b>8.723.500</b>

Finansieringen af selskabets ejendom og den tilknyttede ombygning er indirekte stillet til rådighed af en ultimativ kapitalejer, der har tilkendeligt at ville opretholde finansieringen indtil endelig belåning etableres.

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 15.350 t.kr. i materielle anlægsaktiver under udførelse.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 17.687 t.kr.

Selskabet har selvskyldnerkautuion for alt bankmellemværende for Viborgvej 16-18, Silkeborg ApS og Holdingselskabet RED ApS. Bankmellemværendet i selskaberne udgør pr. 30.09.2018 henholdsvis 42.399 t.kr. og 0 kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Manglende sammenlignelighed

Det er selskabets andet regnskabsår. Første regnskabsår omfattede en periode på 14 måneder, hvorfor der er manglende sammenlignelighed mellem årene.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af husleje.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendom i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter mv.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af diverse rentekomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke i regnskabsåret, da bygningen er under opførelse.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

#### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.