

## **Grenåvej 425 ApS**

Sindalsvej 41

8240 Risskov

CVR-nr. 37859109

## **Årsrapport 28.06.2016 - 30.09.2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 08.03.2018

### **Dirigent**

---

Navn: Henrik Munk Thomsen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016/2017	6
Balance pr. 30.09.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2016/2017	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Grenåvej 425 ApS

Sindalsvej 41

8240 Risskov

CVR-nr.: 37859109

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 28.06.2016 - 30.09.2017

### Bestyrelse

Henrik Nielsen, formand

Karl Henri Philippon

Henrik Munk Thomsen

### Direktion

Henrik Munk Thomsen

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 28.06.2016 - 30.09.2017 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. 30.09.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 28.06.2016 - 30.09.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 08.03.2018

### Direktion

Henrik Munk Thomsen

### Bestyrelse

Henrik Nielsen  
formand

Karl Henri Philippon

Henrik Munk Thomsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Grenåvej 425 ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Grenåvej 425 ApS for regnskabsåret 28.06.2016 - 30.09.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers 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.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 28.06.2016 - 30.09.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

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 08.03.2018

### **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 året realiseret et underskud på, 185 t.kr., hvilket er som forventet.

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

Finansieringen af selskabets materielle anlæg under udførelse er stillet til rådighed fra tilknyttede virksomheder, der har tilkendeligt at ville opretholde finansieringen i projektperioden, hvorefter endelig finansiering etableres.

Ejendommen forventes fuldt ombygget i løbet af foråret og sommeren 2018. Ejendommen er allerede udlejet til en stor dansk koncern, og lejekontrakten forventes igangsat i efteråret 2018.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse for 2016/2017

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



**Balance pr. 30.09.2017**

	<u>Note</u>	<u>2016/2017</u> <u>kr.</u>
Materielle anlægsaktiver under udførelse		8.448.529
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>8.448.529</b>
 <b>Anlægsaktiver</b>		 <b>8.448.529</b>
 Andre tilgodehavender		7.818
Periodeafgrænsningsposter		41.311
<b>Tilgodehavender</b>		<b>49.129</b>
 <b>Likvide beholdninger</b>		 <b>151.462</b>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		 <b>200.591</b>
 <b>Aktiver</b>		 <b>8.649.120</b>

**Balance pr. 30.09.2017**

	<u>Note</u>	<u>2016/2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		51.000
Overført overskud eller underskud		<u>(184.796)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>(133.796)</u></b>
Deposita		55.196
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.220
Gæld til tilknyttede virksomheder	3	<u>8.723.500</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>8.782.916</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>8.782.916</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>8.649.120</u></b>
Personaleomkostninger	1	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4	

**Egenkapitalopgørelse for 2016/2017**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Indskudt ved stiftelse	51.000	0	51.000
Årets resultat	0	(184.796)	(184.796)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>51.000</b>	<b>(184.796)</b>	<b>(133.796)</b>

## Noter

	<u>2016/2017</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>	
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>
Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen.	
	<b>Materielle anlægs- aktiver under udførelse kr.</b>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>	
Tilgange	<u>8.448.529</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>8.448.529</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>8.448.529</b></u>

### 3. Gæld til tilknyttede virksomheder

Finansieringen at selskabets materielle anlæg under udførelse er stillet til rådighed fra tilknyttede virksomheder, der har tilkendeligt at ville opretholde finansieringen i projektperioden, hvorefter endelig finansiering etableres.

### 4. 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 8.448 t.kr.

Selskabet har selvskyldnerkaution for alt bankmellemværende for Viborgvej 16-18, Silkeborg ApS og Holdingselskabet RED Aps. Bankmellemværendet i selskaberne udgør pr. 30.09.2017 henholdsvis 24.461 t.kr. og 0 t.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 nedenstående regnskabspraksis.

### Manglende sammenlignelighed

Det er selskabets første regnskabsår og regnskabet indeholder som følge heraf ikke sammenligningstal.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af resterende husleje for nu opsagte lejere

### Andre eksterne omkostninger

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

### Ejendomsomkostninger

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

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af diverse rentekomkostninger.

### 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 opførsel.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

## Anvendt regnskabspraksis

### **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.