

Grønningen 2 ApS

Dalumvej 9
5250 Odense SV

Årsrapport
22. november 2016 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

20/06/2018

Jimmi Hansen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Grønningen 2 ApS
Dalumvej 9
5250 Odense SV

CVR-nr: 38204475
Regnskabsår: 22/11/2016 - 31/12/2017

Revisor

ERNST & YOUNG Godkendt Revisionspartnerselskab
Englandsgade 25
5000 Odense C
DK Danmark
CVR-nr: 30700228
P-enhed: 1014142181

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 22. november 2016 – 31. december 2017 for Grønningen 2 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 22. november 2016 – 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 20/06/2018

Direktion

Mikael Brolykke Schibler

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Grønningen 2 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grønningen 2 ApS for regnskabsåret 22. november 2016 - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens regler om regnskabsaflæggelse for mikrovirksomheder. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 22. november 2016 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabslovens regler om regnskabsaflæggelse for mikrovirksomheder.

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 regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabslovens regler om regnskabsaflæggelse for mikrovirksomheder. 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 regnskabet

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.

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 konklusioner 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 blandt andet 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.

Odense, 20/06/2018

Søren Smedegaard Hvid , mne31450
statsaut. revisor
ERNST & YOUNG Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR: 30700228

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Selskabet har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i Årsregnskabslovens § 32. Bruttoresultat består af eksterne omkostninger.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til kontorlokale samt administration

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet indgår i sambeskatningskredsen, hvor Togt ApS er administrationsselskab. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

Andre finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse 22. nov. 2016 - 31. dec. 2017

	Note	2016/17 kr.
Bruttoresultat		-41.835
Resultat af ordinær primær drift		-41.835
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.923.133
Ordinært resultat før skat		1.881.298
Skat af årets resultat	1	-413.886
Årets resultat		1.467.412
Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		1.468.844
Overført resultat		-1.432
I alt		1.467.412

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.
Investeringsejendomme		7.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2	7.000.000
Anlægsaktiver i alt		7.000.000
Tilgodehavende skat		404
Andre tilgodehavender		26.250
Tilgodehavender i alt		26.654
Omsætningsaktiver i alt		26.654
Aktiver i alt		7.026.654

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		50.000
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		1.468.844
Overført resultat		839.474
Egenkapital i alt		2.358.318
Hensættelse til udskudt skat		414.289
Hensatte forpligtelser i alt		414.289
Gæld til banker		4.249.047
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		5.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.254.047
Gældsforpligtelser i alt		4.254.047
Passiver i alt		7.026.654

Egenkapitalopgørelse 22. nov. 2016 - 31. dec. 2017

	Registreret kapital mv. kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	50.000			50.000
Andre værdireguleringer af egenkapitalen			840.906	840.906
Årets resultat		1.468.844	-1.432	1.467.412
Egenkapital, ultimo	50.000	1.468.844	839.474	2.358.318

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016/17
	kr.
Aktuel skat	403
Ændring af udskudt skat	-414.289
	-413.886

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investerings-
	ejendomme
	kr.
Kostpris primo	0
Tilgang	5.116.687
Afgang	0
Kostpris ultimo	5.116.687
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	1.883.133
Opskrivninger ultimo	1.883.133
Regnskabsmæssig værdi ultimo	7.000.000

Opgørelsen af ejendommen til dagsværdi har medført, at der er foretaget opskrivning med 1.883 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi på 7.000 t.kr. er fastsat mellem uafhængige parter.

3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets formål er at opføre, udleje og sælge fast ejendom.

4. Oplysning om betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter årsregnskabsperioden registreret ændringer i selskabets ejerforhold, hvorved det er udtrådt af eksisterende sambeskatningskreds pr. 31/12-2017 og ind i ny pr. 1/1-2018.

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med TOGT ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom subsidiært for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 5.500 t.kr. i investeringsejendomme.