

Grønningen 2 ApS

Dalumvej 9
5250 Odense SV

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

08/05/2019

Mikael Schibler
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: 01/01/2018 - 31/12/2018

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 1. januar 2018 – 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 – 31. december 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 08/05/2019

Direktion

Mikael Brolykke Schibler

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Grønningen 2 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grønningen 2 ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 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.

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.

Odense, 08/05/2019

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.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 Schibler Holding ApS er administrationselskab. 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 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2016/17 kr.
Bruttoresultat		-141.177	-41.835
Resultat af ordinær primær drift		-141.177	-41.835
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	1.923.133
Øvrige finansielle omkostninger	1	-193.012	0
Ordinært resultat før skat		-334.189	1.881.298
Skat af årets resultat	2	73.521	-413.886
Årets resultat		-260.668	1.467.412
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		0	1.468.844
Overført resultat		-260.668	-1.432
I alt		-260.668	1.467.412

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2016/17 kr.
Materielle anlægsaktiver under udførelse		15.518.320	7.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	3	15.518.320	7.000.000
Anlægsaktiver i alt		15.518.320	7.000.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		103.721	0
Tilgodehavende skat		73.521	404
Andre tilgodehavender		26.250	26.250
Tilgodehavender i alt		203.492	26.654
Likvide beholdninger		45.947	0
Omsætningsaktiver i alt		249.439	26.654
Aktiver i alt		15.767.759	7.026.654

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.	4	98.000	50.000
Overkurs ved emission		3.312.000	0
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		1.468.844	1.468.844
Overført resultat		1.720.488	839.474
Egenkapital i alt		6.599.332	2.358.318
Hensættelse til udskudt skat		414.289	414.289
Hensatte forpligtelser i alt		414.289	414.289
Gæld til banker		8.529.645	4.249.047
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		166.593	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		57.900	5.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		8.754.138	4.254.047
Gældsforpligtelser i alt		8.754.138	4.254.047
Passiver i alt		15.767.759	7.026.654

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Registreret kapital mv.	Overkurs ved emission	Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	50.000		1.468.844	839.475	2.358.319
Kapitalforhøjelse	48.000	3.312.000			3.360.000
Årets resultat				-260.668	-260.668
Tilskud fra koncern				1.141.681	1.141.681
Egenkapital, ultimo	98.000	3.312.000	1.468.844	1.720.488	6.599.332

Der er modtaget skattefrit koncerntilskud fra Schibler A/S på 1.141.681 DKK.

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2018 kr.	2016/17 kr.
Renteomkostninger, bank	-192.487	0
Renteomkostninger, associerede selskaber	-525	0
	<u>-193.012</u>	<u>0</u>

2. Skat af årets resultat

	2018 kr.	2016/17 kr.
Aktuel skat	73.521	404
Ændring af udskudt skat	0	-414.289
	<u>73.521</u>	<u>-413.886</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investerings- ejendomme under opførelse kr.
Kostpris primo	5.116.687
Tilgang	8.518.320
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>13.635.187</u>
Opskrivninger primo	1.883.133
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	<u>1.883.133</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>15.518.320</u>

Ejendommen forventes færdigopført ultimo 2019.

4. Registreret kapital mv.

Selskabskapitalen består af 98.000 anparter a 1 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Selskabskapital 01.01.2018	50.000
Tilgang 01.10.2018, kapitaludvidelse	48.000
Selskabsskapital ultimo	98.000

5. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

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

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Schibler Holding 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.

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev på i alt 33.000 tkr.

8. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Schibler A/S, Dalumvej 9, 5250 Odense SV
Kilde-gaard Holding ApS, Guldbjergvej 17, Guldbjerg, 5400 Bogense

9. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	0