

# Ejendomsselskabet Grønhøjvænge 14 ApS

Kastrupvej 14  
Uglerup  
4300 Holbæk

CVR-nr. 38442406

## Årsrapport 2017

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 18-06-2018

---

Jacob Kvist Olsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 21-02-2017 - 31-12-2017 for Ejendomsselskabet Grønhøjvænge 14 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 21-02-2017 - 31-12-2017.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 31-05-2018

### **Direktion**

Jacob Kvist Olsen  
Direktør

**Ejendomsselskabet Grønhøjvænge 14 ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Grønhøjvænge 14 ApS**

Jeg har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Grønhøjvænge 14 ApS for regnskabsåret 21-02-2017 - 31-12-2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skovlunde, den 31-05-2018

**Revisionfirma Mogens Drejer**

CVR-nr. 79327611

Mogens Drejer

Registreret revisor

mne2622

## Ejendomsselskabet Grønhøjvænge 14 ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Ejendomsselskabet Grønhøjvænge 14 ApS Kastrupvej 14 Uglerup 4300 Holbæk
CVR-nr.	38442406
Stiftelsesdato	21-02-2017
Hjemsted	Holbæk
Regnskabsår	21-02-2017 - 31-12-2017
<b>Direktion</b>	Jacob Kvist Olsen, Direktør
<b>Revisor</b>	Revisionfirma Mogens Drejer Lindeengen 22 2740 Skovlunde CVR-nr.: 79327611

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Grønhøjvænge 14 ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Regnskabsåret 2017 er virksomhedens første regnskabsår, hvorfor årsregnskabet med tilhørende noter er opstillet uden sammenligningstal for året før.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

## Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde og velvedligeholdte investeringsejendomme.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Investeringssejendomme

Investeringssejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringssejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringssejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

**Resultatopgørelse**

	Note	2017 kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>-12.925</b>	<b>0</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-12.925</b>	<b>0</b>
Finansielle omkostninger	2	-14.093	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>-27.018</b>	<b>0</b>
Skat af årets resultat		5.943	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-21.075</b>	<b>0</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-21.075	0
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-21.075</b>	<b>0</b>

Ejendomsselskabet Grønhøjvænge 14 ApS

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		337.095	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>337.095</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>337.095</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		50.000	0
Tilgodehavende selskabsskat		5.943	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>55.943</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>81</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>56.024</b>	<b>0</b>
<b>Aktiver</b>		<b>393.119</b>	<b>0</b>

## Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	3	50.000	0
Overført resultat	4	-21.075	0
<b>Egenkapital</b>		<b>28.925</b>	<b>0</b>
Gæld til kreditinstitutter		223.430	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		134.669	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.095	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>364.194</b>	<b>0</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>364.194</b>	<b>0</b>
<b>Passiver</b>		<b>393.119</b>	<b>0</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

## Noter

2017

### 1. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede

0

### 2. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger

14.093

**14.093**

### 3. Virksomhedskapital

Saldo primo

50.000

0

**Saldo ultimo**

**50.000**

**0**

Selskabskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

### 4. Overført resultat

Årets tilgang

-21.075

0

**Saldo ultimo**

**-21.075**

**0**

Egenkapitalen forventes genetableret indenfor en driftsperiode på 2 - 4 år ved selskabets egen indtjening.

### 5. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.