

# REVISORGÅRDEN I ODENSE APS

THUJAVEJ 27, 5250 ODENSE SV

MEDLEM AF  
DANSKE REVISORER

Tlf. 66 17 15 00, fax 66 17 19 06, info@revisorgaarden-odense.dk  
www.revisorgaarden-odense.dk

FSK\*

## Årsrapport for 2017

01.01.17 - 31.12.17

(1. regnskabsår)

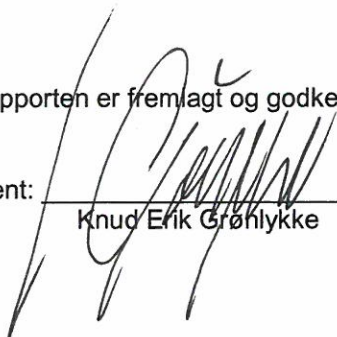
### Grønlykke Ejendomme ApS

Lundekærsvej 6 Bellinge  
5250 Odense SV

CVR-nr. 38 74 92 34

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den . 4/5 2018.

Dirigent:

  
\_\_\_\_\_  
Knud Erik Grønlykke

# Indholdsfortegnelse

---

Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

# Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Grønlykke Ejendomme ApS for regnskabsåret 2017.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores 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 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense SV, den 12. april 2018.

**Direktion**

Knud Erik Grønlykke



# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

## Til den daglige ledelse i Grønlykke Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Grønlykke Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske 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 opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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

Odense SV, den 12. april 2018

**REVISORGÅRDEN I ODENSE ApS**  
**CVR 14335102**



Bo Bødker  
Registreret revisor  
MNE11588

# Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Grønlykke Ejendomme ApS  
Lundekærsvej 6  
5250 Odense SV

CVR-nr.: 38 74 92 34  
Stiftet: 28. juni 2017  
Hjemstedskommune: Odense  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Knud Erik Grønlykke

# Ledelsesberetning

---

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter omfatter løsninger af alle opgaver fra montage af væg-til-væg tæpper og gardiner til fugefri gulve og klinker.

# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Grønlykke Ejendomme ApS for 2017 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

## 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 ressourcer 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.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Vareforbrug indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, leasingaftaler, nedskrivning af tilgodehavender mv.

### Nettoomsætning

Salg af varer indregnes som nettoomsætning, når varen er solgt og leveret.

Udført arbejde indregnes som nettoomsætning, når arbejdet er udført og overdraget til kunden.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter

Renteindtægter.

### Finansielle omkostninger

Renteomkostninger.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuell skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

## BALANCEN

# Anvendt regnskabspraksis

---

## Immaterielle og materielle anlægsaktiver

Erhvervede anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider. Aktivernes skønnede restværdi efter afsluttet brugstid indgår ikke i afskrivningsgrundlaget

	<i>Brugstid</i>	<i>Restværdi</i>
Indretning af lejede lokaler	5 år	0 kr.
Goodwill	5 år	0 kr.
Bygninger (der afskrives ikke på grundens værdi)	50 år	10 mio kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 kr.

Anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Fortjeneste og tab ved salg af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under posterne "Andre driftsindtægter" og "Andre driftsomkostninger".

Aktiver med en kostpris under 13.200 kr. omkostningsføres i anskaffelsesåret under posten "Andre eksterne omkostninger".

## Finansielle anlægsaktiver

### Deposita

Deposita måles til nominel værdi.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender måles til nominelle værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontanter og bankindestående, der måles til nominel værdi.

### Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes som 22 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominel restgæld eller det beløb, virksomheden skal betale for at indfri forpligtelsen (nettorealiseringsværdi).

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.



# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

Note		<u>2017</u> kr.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.238.528</b>
1	Personaleomkostninger	1.964.037
	Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	<u>712.000</u>
	<b>Ordinært resultat før finansielle poster</b>	<b>-437.509</b>
	Andre finansielle indtægter	460
	Andre finansielle omkostninger	<u>149.530</u>
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-586.579</b>
	Skat af årets resultat	<u>-140.573</u>
	<b>Årets resultat</b>	<b><u>-446.006</u></b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>	
	Årets resultat	<u>-446.006</u>
	<b>Til disposition</b>	<b><u>-446.006</u></b>
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	85.000
	Overført resultat	<u>-531.006</u>
	<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-446.006</u></b>

## Balance 31. december

---

Note	<u>2017</u>
	kr.
<b>Aktiver</b>	
<b>Anlægsaktiver</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	
Grunde og bygninger	13.038.020
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>100.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>13.138.020</b></u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	
Deposita	<u>50.000</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>50.000</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>13.188.020</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>	
<b>Varebeholdninger</b>	
Råvarer og hjælpematerialer	<u>1.142.473</u>
<b>Varebeholdninger i alt</b>	<u><b>1.142.473</b></u>
<b>Tilgodehavender</b>	
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	170.216
Andre tilgodehavender	<u>243.235</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u><b>413.451</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>	<u><b>1.335</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>1.557.259</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>14.745.279</b></u>

## Balance 31. december

---

Note	<u>2017</u>
	kr.
<b>Passiver</b>	
<b>Egenkapital</b>	
Virksomhedskapital	50.000
Overkurs ved emission	5.855.037
Overført resultat	-531.006
Foreslået udbytte	85.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>5.459.031</b></u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>	
Hensættelse til udskudt skat	2.146.188
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u><b>2.146.188</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	
Gæld til realkreditinstitutter	5.495.003
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u><b>5.495.003</b></u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	
Kreditinstitutter i øvrigt	770.531
Leverandører af varer og tjenesteydelser	251.584
Anden gæld	622.942
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u><b>1.645.056</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u><b>7.140.060</b></u>
<b>Passiver i alt</b>	<u><b>14.745.279</b></u>
2	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
3	Kontraktlige forpligtelser

## Noter til årsrapporten

---

<b>1</b>	<b>Personaleomkostninger</b>	2017 kr.
	Løn, gager og vederlag	1.914.063
	Andre udgifter til social sikring	49.974
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>1.964.037</b>

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 5, sidste år 0.

### 2 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. er der deponeret skødeløstbrev kr. 1.000.000 med pant i Damhaven 3, 7100 Vejle

Prioritetsgæld kr. 5.495.003 er sikret ved pant i ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør iflg. mæglervurdering kr. 13.500.000

### 3 **Kontraktlige forpligtelser**

Selskabet har 3 leasingkontrakter med en restgæld på i alt kr. 93.000.  
Leasingkontrakterne udløber i 2018/2019