

**Græsted 2017 ApS**  
Lindholmvej 15  
3550 Slangerup  
CVR-nr. 38 86 09 84

**Årsrapport for 2019/20**  
(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 15. december 2020

---

Kenn Hertzman Jørgensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Noter til årsrapporten	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Græsted 2017 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. 30. juni 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slangerup, den 15. december 2020

### Direktion

Kenn Hertzman Jørgensen

Kim Sloth Arildsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapital ejeren i Græsted 2017 ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Græsted 2017 ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis,.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi 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 opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens 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, virksomheden 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.

Roskilde, den 15. december 2020

Trekroner Revision A/S  
Statsautoriserede Revisorer  
CVR-nr. 28 99 13 55

Michael Plæhn  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34455

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Græsted 2017 ApS  
Lindholmvej 15  
3550 Slangerup

CVR-nr.: 38 86 09 84

Regnskabsperiode: 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Stiftet: 15. august 2017

Regnskabsår: 3. regnskabsår

Hjemsted: Hillerød

**Direktion**

Kenn Hertzman Jørgensen  
Kim Sloth Arildsen

**Revisor**

Trekroner Revision A/S  
Statsautoriserede Revisorer  
Universitetsparken 2  
4000 Roskilde

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er køb og salg af fast ejendom, herunder projektudvikling og dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et underskud på kr. 134.800, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en negativ egenkapital på kr. 336.843.

Selskabskapitalen er tabt og kapitalejer har afgivet støtte- og tilbagetrædelseserklæring til og med den 30. juni 2021.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Græsted 2017 ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019/20 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	%

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.



## Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser iøvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-78.573</b>	<b>-88.431</b>
Finansielle omkostninger	1	<u>-94.247</u>	<u>-92.811</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-172.820</b>	<b>-181.242</b>
Skat af årets resultat	2	<u>38.020</u>	<u>39.772</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-134.800</u></b>	<b><u>-141.470</u></b>
Overført resultat		<u>-134.800</u>	<u>-141.470</u>
		<b><u>-134.800</u></b>	<b><u>-141.470</u></b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		5.195.188	4.337.355
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>5.195.188</u>	<u>4.337.355</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>5.195.188</u>	<u>4.337.355</u>
Andre tilgodehavender		0	15.605
Udskudt skatteaktiv		107.792	69.772
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>32.363</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u>107.792</u>	<u>117.740</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>0</u>	<u>38.431</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>107.792</u>	<u>156.171</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>5.302.980</u>	<u>4.493.526</u>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-386.843	-252.043
<b>Egenkapital</b>	4	<b><u>-336.843</u></b>	<b><u>-202.043</u></b>
Banker		738.123	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.857.241	4.683.570
Anden gæld		44.459	11.999
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>5.639.823</u></b>	<b><u>4.695.569</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>5.639.823</u></b>	<b><u>4.695.569</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>5.302.980</u></b>	<b><u>4.493.526</u></b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	5		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	93.671	92.570
Andre finansielle omkostninger	<u>576</u>	<u>241</u>
	<b><u>94.247</u></b>	<b><u>92.811</u></b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	<u>-38.020</u>	<u>-39.772</u>
	<b><u>-38.020</u></b>	<b><u>-39.772</u></b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juli 2019		4.337.355
Tilgang i årets løb		<u>857.833</u>
Kostpris 30. juni 2020		<u>5.195.188</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020</b>		<b><u>5.195.188</u></b>

## Noter

### 4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2019	50.000	-252.043	-202.043
Årets resultat	0	-134.800	-134.800
<b>Egenkapital 30. juni 2020</b>	<b>50.000</b>	<b>-386.843</b>	<b>-336.843</b>

### 5 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet er afhængigt af, at kapitalejeren yder finansiel støtte. Selskabets kapitalejer har afgivet støtte- og tilbagetrædelseserklæring til og med den 30. juni 2021.

### 6 Eventualforpligtelser

#### Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en sambeskattet koncern og hæfter solidarisk for betaling af selskabsskat.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 20.000, der giver pant i grunde og bygninger samt materielle aktiver. Heraf er ejerpantebrevene på i alt t.kr. 20.000 i selskabets besiddelse.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Kim Sloth Arildsen

### Direktion

Serienummer: PID:9208-2002-2-239386156873

IP: 87.49.xxx.xxx

2020-12-17 14:34:05Z

NEM ID 

## Kenn Hertzman Jørgensen

### Direktion

Serienummer: PID:9208-2002-2-373085196055

IP: 87.49.xxx.xxx

2020-12-17 14:34:08Z

NEM ID 

## Michael Plæhn

### Revisor

På vegne af: Trekroner Revision A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-874038265748

IP: 77.241.xxx.xxx

2020-12-17 14:45:49Z

NEM ID 

## Kenn Hertzman Jørgensen

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-373085196055

IP: 87.49.xxx.xxx

2020-12-17 15:50:39Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: LV0FB-MG57P-B2DJ7-WCAAM-8SCHWB-MMK66

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>