

Ejendomsselskabet Grimhøjvej 15 ApS

Grimhøjvej 15, 8220 Brabrand

CVR-nr. 39 53 32 43

Årsrapport

30. april - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. maj 2019.

Bjarne Skovsborg Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Årsregnskab 30. april - 31. december 2018 | |
| Resultatopgørelse | 4 |
| Balance | 5 |
| Noter | 7 |
| Anvendt regnskabspraksis | 8 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 30. april - 31. december 2018 for Ejendomsselskabet Grimhøjvej 15 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 30. april - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brabrand, den 20. maj 2019

Direktion

Morten Svendsen Volf

Bjarne Skovsborg Hansen

Troels Ellegaard Johnsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet Grimhøjvej 15 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Grimhøjvej 15 ApS for regnskabsåret 30. april - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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.

Aarhus C, den 20. maj 2019

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Brian Christensen

statsautoriseret revisor
mne35438

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------|---|
| Selskabet | Ejendomsselskabet Grimhøjvej 15 ApS Grimhøjvej 15 8220 Brabrand |
| | CVR-nr.: 39 53 32 43 |
| | Regnskabsår: 30. april - 31. december |
| Direktion | Morten Svendsen Volf Bjarne Skovsborg Hansen Troels Ellegaard Johnsen |
| Revisor | Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab |

Resultatopgørelse

| <u>Note</u> | 30/4 2018 - 31/12 2018 |
|---|---------------------------|
| Bruttofortjeneste | 178.703 |
| Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver | -7.802 |
| Driftsresultat | 170.901 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -94.334 |
| Resultat før skat | 76.567 |
| Skat af årets resultat | -17.088 |
| Årets resultat | 59.479 |
| Forslag til resultatdisponering: | |
| Overføres til overført resultat | 59.479 |
| Disponeret i alt | 59.479 |

Balance

| Aktiver | 31/12 2018 |
|---|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u></u> |
| Anlægsaktiver | |
| Grunde og bygninger | 4.878.301 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>4.878.301</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>4.878.301</u> |
| Omsætningsaktiver | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 241 |
| Andre tilgodehavender | 18.334 |
| Periodeafgrænsningsposter | <u>6.167</u> |
| Tilgodehavender i alt | <u>24.742</u> |
| Likvide beholdninger | <u>22.379</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>47.121</u> |
| Aktiver i alt | <u>4.925.422</u> |

Balance

| <u>Note</u> | <u>31/12 2018</u> |
|---|-------------------------|
| Passiver | |
| Egenkapital | |
| Virksomhedskapital | 50.000 |
| Overført resultat | 59.479 |
| Egenkapital i alt | <u>109.479</u> |
| Hensatte forpligtelser | |
| Hensættelser til udskudt skat | 17.088 |
| Hensatte forpligtelser i alt | <u>17.088</u> |
| Gældsforpligtelser | |
| 2 Gæld til realkreditinstitutter | 2.995.558 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>2.995.558</u> |
| Kortfristet del af langfristet gæld | 140.000 |
| Gæld til pengeinstitutter | 826.227 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | 7.240 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 18.359 |
| Gæld til associerede virksomheder | 449.282 |
| Anden gæld | 362.189 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>1.803.297</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>4.798.855</u> |
| Passiver i alt | <u>4.925.422</u> |
| | |
| 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter | |
| 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | |

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i ejendomme samt udlejning heraf.

2. Gæld til realkreditinstitutter

| | |
|---|-------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter i alt | 3.135.558 |
| Heraf forfalder inden for 1 år | <u>-140.000</u> |
| | <u>2.995.558</u> |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | <u>-2.447.678</u> |

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på nom. 3.255 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 4.878 t.kr.

Der er desuden udstedt et underpantebrev på nom. 1.616 t.kr. som sikkerhed for opfyldelse af ethvert mellemværende til Danske Andelskassers Bank A/S, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 826 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Grimhøjvej 15 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Dette er selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er præsenteret sammenligningstal. Årsrapporten aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger vedrørende grunde og bygninger indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 50 år | 83 % |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.