

Græse Strandvej 22 ApS

Ryethøjvej 9, 3500 Værløse

CVR-nr. 39 88 55 14

Årsrapport 2018/19

(fra selskabets stiftelse 17. september 2018 - 30. juni 2019)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. november 2019

Dirigent:

.....
Michael Brag





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 17. september 2018 - 30. juni 2019	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Græse Strandvej 22 ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 17. september 2018 - 30. juni 2019.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 17. september 2018 - 30. juni 2019.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Jeg anser betingelserne for at undlade revision for 2019/20 for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Værløse, den 29. november 2019
Direktion:

.....
Michael Brag
dirketør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Græse Strandvej 22 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Græse Strandvej 22 ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 17. september 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 29. november 2019

ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik Reedtz
statsaut. revisor
mne24830

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Græse Strandvej 22 ApS
Adresse, postnr., by	Ryethøjvej 9, 3500 Værløse
CVR-nr.	39 88 55 14
Stiftet	17. september 2018
Regnskabsår	17. september 2018 - 30. juni 2019
Direktion	Michael Brag, dirketør
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve projektudvikling og ejendomshandel samt bygge og anlæg og anden beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018/19 udviser et underskud på 206.570 kr., og virksomhedens balance pr. 30. juni 2019 udviser en negativ egenkapital på 156.570 kr.

Selskabet har med overtagelse den 20. december 2018 erhvervet ejendommen Thorstedlund med tilhørende matrikler af Frederikssund Kommune for en samlet forventet anskaffelsessum på DKK 41.000.000. Af anskaffelsessummen er DKK 10.000.000 betinget af, at den kommende lokalplan giver mulighed for gennemførelse af et af selskabet nærmere specificeret projekt for ejendommen. Selskabet har pr. 30. juni 2019 betalt DKK 8.500.000 af købesummen, og har derfor DKK 32.500.000 skyldigt til sælger af ejendommen, selskabet har finansiering til rettidig betaling af dette.

Selskabet har i regnskabsåret 2018/19 tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen. Det er ledelsens forvetning, at egenkapitalen reetableres ved fremtidig indtjening gennem selskabets hovedaktivitet. Alternativt vil selskabet tilføres yderligere kapital efter behov. Der henvises til note 2.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 17. september 2018 - 30. juni 2019

Resultatopgørelse

Note	kr.	2018/19 10 mdr.
	Bruttotab	-206.346
4	Finansielle omkostninger	-224
	Resultat før skat	-206.570
	Skat af årets resultat	0
	Årets resultat	-206.570
	Forslag til resultatdisponering	
	Overført resultat	-206.570
		-206.570

Årsregnskab 17. september 2018 - 30. juni 2019

Balance

Note	kr.	2018/19
	AKTIVER	
	Anlægsaktiver	
5	Materielle anlægsaktiver	
	Grunde og bygninger	44.818.133
		<u>44.818.133</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>44.818.133</u>
	Omsætningsaktiver	
	Tilgodehavender	
	Andre tilgodehavender	4.005
		<u>4.005</u>
	Likvide beholdninger	277.156
	Omsætningsaktiver i alt	<u>281.161</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>45.099.294</u></u>
	PASSIVER	
	Egenkapital	
	Aktiekapital	50.000
	Overført resultat	-206.570
	Egenkapital i alt	<u>-156.570</u>
	Gældsforpligtelser	
6	Langfristede gældsforpligtelser	
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.062.500
	Gæld til associerede virksomheder	3.987.500
	Anden gæld	5.275.898
		<u>12.325.898</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser	
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	429.966
	Anden gæld	32.500.000
		<u>32.929.966</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>45.255.864</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>45.099.294</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
- 3 Personaleomkostninger
- 7 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 17. september 2018 - 30. juni 2019

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	50.000	0	50.000
Overført via resultatdisponering	0	-206.570	-206.570
Egenkapital 30. juni 2019	<u>50.000</u>	<u>-206.570</u>	<u>-156.570</u>

Årsregnskab 17. september 2018 - 30. juni 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Græse Strandvej 22 ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrati-
onsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Årsregnskab 17. september 2018 - 30. juni 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 17. september 2018 - 30. juni 2019

Noter

2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Selskabet har i regnskabsåret 2018/19 tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen. Det er ledelsens forvetning, at egenkapitalen reetableres ved fremtidig indtjening gennem selskabets hovedaktivitet. Alternativt vil selskabet tilføres yderligere kapital efter behov.

3 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2018/19 10 mdr.
4 Finansielle omkostninger	
Renteomkostninger ifm. ekstern gæld	319.787
Aktiverede renter	-319.787
Andre finansielle omkostninger	224
	<u>224</u>

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 17. september 2018	0
Tilgange	44.818.133
Kostpris 30. juni 2019	<u>44.818.133</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019	<u>44.818.133</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 0 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

7 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har stillet ejerpantebrev med en værdi på DKK 10.000.000 til sikkerhed for finansiering overfor gæld til tilknyttede virksomheder DKK 3.062.500, gæld til associerede virksomheder DKK 3.987.500 og gæld over for tredje part DKK 5.275.989.

Virksomheden har ikke stillet anden pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 30. juni 2019.