

**5E Grønvænget 3 ApS**

**CVR-nr. 33080646**

**Årsrapport 2014**

Godkendt på selskabets generalforsamling den 18.05.2015

**Dirigent**

---

Navn: Torben Nielsen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2014	9
Balance pr. 31.12.2014	10
Egenkapitalopgørelse for 2014	12
Noter	13

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

5E Grønvænget 3 ApS  
Wichmandsgade 5  
5000 Odense C

CVR-nr.: 33080646

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2014 - 31.12.2014

### **Direktion**

Torben Nielsen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Tværkajen 5  
5100 Odense C

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014 for 5E Grønvænget 3 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2014 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 18.05.2015

### **Direktion**

Torben Nielsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i 5E Grønvænget 3 ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for 5E Grønvænget 3 ApS for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Forbehold

##### *Grundlag for afkræftende konklusion*

Selskabets gæld overstiger selskabets aktiver, hvorfor egenkapitalen er negativ, hvorfor vi tager forbehold for going concern, da selskabet samtidigt forventes uden aktivitet fremadrettet.

##### **Afkræftende konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

### Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabets ledelse har i strid med Selskabslovens § 119 ikke indkaldt til generalforsamling og stillet fornødne forslag om genetablering af selskabets kapitalforhold eller opløsning inden for 6 måneder efter, at selskabet har tabt halvdelen af dets kapital, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

Odense, den 18.05.2015

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars Knage Nielsen  
statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at eje og udleje ejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatet af selskabets regnskabsår blev et underskud på (1.762) t.kr., hvilket ledelsen anser for værende utilfredsstillende. Årets resultat er påvirket af nedskrivning på ejendom med 1.623 t.kr. til forventet salgspris.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter regnskabsårets forbrug af råvarer og hjælpematerialer efter regulering for forskydning i beholdninger af disse varer mv. fra primo til ultimo. I posten indgår eventuelt svind og sædvanlige nedskrivninger af de pågældende lagerbeholdninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

### Skat

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

Selskabet er sambeskattet med moderselskab og alle danske søstervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

## Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

**Resultatopgørelse for 2014**

	<u>Note</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 t.kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>413.668</b>	<b>627</b>
Af- og nedskrivninger		(1.794.285)	(171)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(1.380.617)</b>	<b>456</b>
Andre finansielle omkostninger	2	(277.645)	(261)
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>(1.658.262)</b>	<b>195</b>
Skat af ordinært resultat		(104.055)	(54)
<b>Årets resultat</b>		<b>(1.762.317)</b>	<b>141</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(1.762.317)	141
		<b>(1.762.317)</b>	<b>141</b>

**Balance pr. 31.12.2014**

	<u>Note</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		6.800.000	8.590
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		5.733	10
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>6.805.733</u>	<u>8.600</u>
 <b>Anlægsaktiver</b>		 <u>6.805.733</u>	 <u>8.600</u>
 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		300.000	162
Udskudt skat	4	0	88
Andre tilgodehavender		0	4
<b>Tilgodehavender</b>		<u>300.000</u>	<u>254</u>
 <b>Likvide beholdninger</b>		 <u>195.890</u>	 <u>325</u>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		 <u>495.890</u>	 <u>579</u>
 <b>Aktiver</b>		 <u>7.301.623</u>	 <u>9.179</u>

**Balance pr. 31.12.2014**

	<u>Note</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	5	80.000	80
Overført overskud eller underskud		(1.767.284)	(5)
<b>Egenkapital</b>		<u><b>(1.687.284)</b></u>	<u><b>75</b></u>
Gæld til realkreditinstitutter		3.155.000	3.155
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<u><b>3.155.000</b></u>	<u><b>3.155</b></u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.681.305	5.756
Skyldig selskabsskat		15.573	77
Anden gæld		137.029	116
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>5.833.907</b></u>	<u><b>5.949</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<u><b>8.988.907</b></u>	<u><b>9.104</b></u>
<b>Passiver</b>		<u><u><b>7.301.623</b></u></u>	<u><u><b>9.179</b></u></u>
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

**Egenkapitalopgørelse for 2014**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	80.000	0	80.000
Årets resultat	0	(1.767.284)	(1.767.284)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>(1.767.284)</b>	<b>(1.687.284)</b>

## Noter

### 1. Going concern

Selskabets aktivitet består af ejerskab af en ejendom, der er afhændet i 2015 til bogført værdi.

	<b>2014</b> <b>kr.</b>	<b>2013</b> <b>t.kr.</b>
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	199
Renteomkostninger i øvrigt	277.645	62
	<b>277.645</b>	<b>261</b>

	<b>Grunde og bygninger</b> <b>kr.</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b> <b>kr.</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	9.128.858	21.500
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>9.128.858</b>	<b>21.500</b>
Af- og nedskrivninger primo	(538.873)	(11.467)
Årets afskrivninger	(1.789.985)	(4.300)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(2.328.858)</b>	<b>(15.767)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>6.800.000</b>	<b>5.733</b>

	<b>2014</b> <b>kr.</b>	<b>2013</b> <b>t.kr.</b>
<b>4. Udskudt skat</b>		
Materielle anlægsaktiver	0	88
	<b>0</b>	<b>88</b>

	<b>Antal</b>	<b>Pålydende værdi</b> <b>kr.</b>	<b>Nominel værdi</b> <b>kr.</b>
<b>5. Virksomhedskapital</b>			
Anpartskapital	80	1.000,00	80.000
	<b>80</b>		<b>80.000</b>

## Noter

	<b>Restgæld efter 5 år 2014 kr.</b>
<b>6. Langfristede gældsforpligtelser</b>	
Gæld til realkreditinstitutter	3.155.000
	<b>3.155.000</b>

## 7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Hexagon Ejendomme A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambekattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 6.800.000 kr.