

PKF Munkebo Vindelev
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



Årsrapport 2015

CVR-nr. 12 36 84 96

Granhøj Invest ApS

Østre Strandvej 15

2680 Solrød

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2016.

Jørgen Vestergaard
Dirigent

Tel (+45) 43 96 06 56 | Fax (+45) 43 43 04 01 | pkf@pkf.dk | www.pkf.dk
Hovedvejen 56 | DK-2600 Glostrup
CVR-nr. 14 11 92 99 | Netværk: RevisorGruppen Danmark og PKF International

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Hovedtal	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Granhøj Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solrød, den 31. maj 2016

Direktion

Jørgen Vestergaard

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i Granhøj Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Granhøj Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 selskabets 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 selskabets 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.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Glostrup, den 31. maj 2016

PKF Munkebo Vindelev
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 14 11 92 99

Peter Krogsrud Eriksen
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Granhøj Invest ApS Østre Strandvej 15 2680 Solrød
	CVR-nr.: 12 36 84 96
	Stiftet: 12. august 1988
	Hjemsted: Solrød Kommune
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jørgen Vestergaard
Revision	PKF Munkebo Vindelev, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Hovedvejen 56 2600 Glostrup
Bankforbindelse	Jyske Bank, Taastrup Hovedgade 56, 2630 Taastrup
Dattervirksomhed	Oscar Yankee Inn ApS, Solrød

Hovedtal

	<u>2015</u> <u>t.kr.</u>	<u>2014</u> <u>t.kr.</u>	<u>2013</u> <u>t.kr.</u>	<u>2012</u> <u>t.kr.</u>	<u>2011</u> <u>t.kr.</u>
Resultatopgørelse:					
Bruttotab	-21	-23	-18	-19	-17
Resultat af ordinær primær drift	-21	-23	-18	-19	-17
Finansielle poster, netto	358	1.041	851	509	759
Årets resultat	319	984	811	467	308
Balance:					
Balancesum	5.572	5.228	4.017	3.121	4.293
Egenkapital	5.188	4.869	3.885	3.065	4.150

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktivitet er at besidde aktier og anparter i andre selskaber.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 319 t.kr. mod 984 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Granhøj Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

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

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Anvendt regnskabspraksis

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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsesværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede virksomheder. Forskelsbeløbet afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Granhøj Invest ApS som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

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.

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. Selskabsskatteprocenten vil fra 2015 til 2016 blive nedsat fra 23,5 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	-20.901	-23.100
Bruttotab		
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	263.006	889.084
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	27.120	19.789
Andre finansielle indtægter	75.725	146.250
1 Øvrige finansielle omkostninger	-7.838	-13.707
	337.112	1.018.316
Resultat før skat		
2 Skat af årets resultat	-17.787	-34.447
	319.325	983.869
Årets resultat		
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	263.006	889.084
Overføres til overført resultat	56.319	94.785
	319.325	983.869
Disponeret i alt		

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver		
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4.268.736	4.005.730
	<u>4.268.736</u>	<u>4.005.730</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt		
	<u>4.268.736</u>	<u>4.005.730</u>
Anlægsaktiver i alt		
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	700.721	677.987
4 Tilgodehavende selskabsskat	438	0
	<u>701.159</u>	<u>677.987</u>
Tilgodehavender i alt		
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>601.900</u>	<u>544.050</u>
	<u>601.900</u>	<u>544.050</u>
Værdipapirer i alt		
	<u>105</u>	<u>5</u>
Likvide beholdninger		
	<u>1.303.164</u>	<u>1.222.042</u>
Omsætningsaktiver i alt		
	<u>5.571.900</u>	<u>5.227.772</u>
Aktiver i alt		

Balance 31. december

Passiver		
Note	2015	2014
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	200.000	200.000
6 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4.258.736	3.995.730
7 Overført resultat	729.206	672.887
	5.187.942	4.868.617
Egenkapital i alt		
Gældsforpligtelser		
Gæld til tilknyttede virksomheder	356.385	126.999
Selskabsskat	0	205.523
Anden gæld	27.573	26.633
	383.958	359.155
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		
	383.958	359.155
Gældsforpligtelser i alt		
	5.571.900	5.227.772
Passiver i alt		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualposter		

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>		
1. Øvrige finansielle omkostninger				
Renter, tilknyttede virksomheder	5.938	2.037		
Andre rentekomkostninger	1.900	11.670		
	<u>7.838</u>	<u>13.707</u>		
2. Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	17.787	34.447		
	<u>17.787</u>	<u>34.447</u>		
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>		
3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kostpris 1. januar 2015	10.000	10.000		
	<u>10.000</u>	<u>10.000</u>		
Kostpris 31. december 2015				
Opskrivninger 1. januar 2015	3.995.730	3.106.646		
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	263.006	889.084		
	<u>4.258.736</u>	<u>3.995.730</u>		
Opskrivninger 31. december 2015				
	<u>4.268.736</u>	<u>4.005.730</u>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015				
Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter				
	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabsmæssig værdi hos Granhøj Invest ApS
Oscar Yankee Inn ApS, Solrød	100 %	4.268.736	263.006	4.268.736

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
4. Tilgodehavende selskabsskat		
Skyldig selskabsskat 1. januar 2015	-205.523	-60.058
Betalt selskabsskat vedrørende sidste år	<u>205.523</u>	<u>60.058</u>
Skyldig selskabsskat vedrørende tidligere år	0	0
Beregnet selskabsskat for indeværende år	-13.395	-197.911
Betalt acontoskat for indeværende år	10.000	0
Betalt dansk udbytteskat for indeværende år	3.833	1.430
Rentetillæg	<u>0</u>	<u>-9.042</u>
	<u>438</u>	<u>-205.523</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
6. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivinger 1. januar 2015	3.995.730	3.106.646
Resultatandel	<u>263.006</u>	<u>889.084</u>
	<u>4.258.736</u>	<u>3.995.730</u>
7. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	672.887	578.102
Årets overførte overskud eller underskud	<u>56.319</u>	<u>94.785</u>
	<u>729.206</u>	<u>672.887</u>
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor alt mellemværende som datterselskabet har med pengeinstitutter.		

Noter

9. Eventualposter Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 0 kr.