

Grace Invest A/S

Hjemstedsadresse: Skodsborg Strandvej 49, 2942 Skodsborg

CVR-nummer 13 96 39 75

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. januar 2017

Thomas Christensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter til årsrapporten	11

Selskabsoplysninger

Selskabet	Grace Invest A/S Skodsborg Strandvej 49 2942 Skodsborg Hjemstedskommune: Rudersdal
Direktion	Thomas Christensen
Bestyrelse	Ove Finn Christensen Thomas Christensen Grethe Engelbrecht Christensen
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Stiftelsesdato	1. februar 1990
Regnskabsår	1. oktober til 30. september

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter består i administration og rådgivning til detailforretninger indenfor farvehandel samt udlejning af såvel erhvervslejemål tilknyttet nævnte detailforretninger samt boligudlejning.

Selskabet besidder endvidere kapitalandele i virksomheder tilknyttet farvehandlerbranchen.

Udvikling i regnskabsåret

Årets resultat er tilfredsstillende og i overensstemmelse med forventningerne.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Ledespåtegning

Direktionen og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Grace Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skodsborg, den 11. januar 2017.

Direktion

Thomas Christensen

Bestyrelse

Ove Finn Christensen

Thomas Christensen

Grethe Engelbrecht Christensen

Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Grace Invest A/S:

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Grace Invest A/S for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion. En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis. Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Helsingør, den 11. januar 2017

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Jesper Fenger Smidt
statsautoriseret revisor

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Grace Invest A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Med henvisning til årsregnskabslovens § 112, stk. 1 udarbejdes ikke koncernregnskab. Årsregnskabet for Grace Invest A/S og dets tilknyttede virksomheder indgår i koncernregnskabet for Grace Invest Holding A/S.

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 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

Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning inkl. lejeindtægter fratrukket hertil medgået direkte omkostninger samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Direkte omkostninger omfatter ejendomsskatter, fællesudgifter mv. der er medgået til at opnå årets omsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration mv..

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 dets dattervirksomheder. Grace Invest Holding A/S fungerer som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med datterselskabet fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disse skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

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.

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 vurderinger af aktivernes forventet brugstider samt forventet scrapværdier:

Bygninger	50	år	10-30% forventet restværdi
-----------	----	----	----------------------------

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

Finansielle anlægsaktiver

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

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

Regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver, fortsat

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssige indre værdi indregnes til nul kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det 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 dattervirksomhedens 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 anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab Grace Invest Holding A/S. Som følge heraf indregnes aktuelle skattetilgodehavender og aktuelle skatteforpligtelser i balancen enten under "tilgodehavender eller gæld til tilknyttede virksomheder".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Balance 30. september 2016

Aktiver

Note	2016	2015
Grunde og bygninger	39.540.132	37.474.128
3 Materielle anlægsaktiver	39.540.132	37.474.128
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	45.168.502	36.094.867
4 Finansielle anlægsaktiver	45.168.502	36.094.867
Anlægsaktiver	84.708.634	73.568.995
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.309.413	3.624.104
Andre tilgodehavender	0	54.408
Tilgodehavender	4.309.413	3.678.512
Likvide beholdninger	784.762	226.599
Omsætningsaktiver	5.094.175	3.905.111
Aktiver i alt	89.802.809	77.474.106

Balance 30. september 2016

Passiver

Note	2016	2015
Selskabskapital	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	30.260.273	21.186.638
Overført resultat	19.576.436	19.621.555
5 Egenkapital	50.336.709	41.308.193
Hensættelser til udskudt skat	1.080.400	925.300
Hensatte forpligtelser	1.080.400	925.300
Kreditinstitutter i øvrigt	0	216.597
Modtagne forudbetalinger fra kunder	249.541	171.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	33.169.080	30.338.772
Anden gæld	4.967.079	4.513.744
Kortfristet gæld	38.385.700	35.240.613
Gæld i alt	38.385.700	35.240.613
Passiver i alt	89.802.809	77.474.106
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualforpligtelser		
8 Ejerforhold		

Noter til årsrapporten

	2015/16	2014/15
1 Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	3.080.576	2.065.807
Pensioner	160.902	196.272
Andre omkostninger til social sikring	16.378	43.706
	3.257.856	2.305.785
Gennemsnitligt antal medarbejdere	5	5
2 Selskabsskat		
Aktuel skat af årets resultat	-12.779	15.876
Forøgelse af hensættelse til udskudt skat	0	186.900
	-12.779	202.776
3 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Grunde og bygninger
Anskaffelsessum 1. oktober	41.131.867	41.131.867
Årets tilgang	2.364.736	0
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 30. september	43.496.603	41.131.867
Afskrivninger 1. oktober	3.657.739	3.374.300
Årets afskrivninger	298.732	283.439
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 30. september	3.956.471	3.657.739
Regnskabsmæssig værdi 30. september	39.540.132	37.474.128
Ejendomsvurderinger 1. oktober 2015	73.730.000	72.350.000

Noter til årsrapporten

	2016	2015
4 Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Anskaffelsessum 1. oktober	14.908.229	14.908.229
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 30. september	14.908.229	14.908.229
Værdireguleringer pr. 1. oktober	21.186.638	16.568.492
Årets resultat	9.073.635	4.618.146
Værdireguleringer pr. 30. september	30.260.273	21.186.638
Regnskabsmæssig værdi 30. september	45.168.502	36.094.867

Kapitalandele kan specificeres således:

100% af selskabskapitalen på kr. 500.000 i Cortex A/S, Brøndby

100% af selskabskapitalen på kr. 525.000 i Røverkøb A/S, Brøndby

100% af selskabskapitalen på kr. 500.000 i Unique Trading Danmark A/S, Brøndby

5 Egenkapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		
	Selskabs- kapital	Overført resultat	
Egenkapital 1. oktober	500.000	19.621.555	21.186.638
Årets resultat	0	-45.119	9.073.635
Egenkapital 30. september	500.000	19.576.436	30.260.273

Selskabskapitalen består af 500 aktier af kr. 1.000.

Noter til årsrapporten

6 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for selskabets bankengagement er deponeret ejerpantbrev i selskabet ejendomme for i alt t.kr. 6.600 samt selvskyldnerkaution af tredjemand.

Selskabet har endvidere fået stillet garantier overfor 3. mand for i alt t.kr. 6.250.

7 **Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Grace Invest Holding A/S som administrationsselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter.

8 **Ejerforhold**

Følgende aktionærer er noteret i selskabets ejerfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Grace Invest Holding A/S, Skodsborg Strandvej 49, 2942 Skodsborg