

Irene Grüner ApS

Strandvejen 38, 3220 Tisvildeleje

CVR-nr. 13 96 46 37

Årsrapport

1. juli 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. november 2017.

Irene Grüner
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Irene Grüner 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. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016/17 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tisvildeleje, den 30. november 2017

Direktion

Irene Grüner

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Irene Grüner ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Irene Grüner ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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 Etske 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, den 30. november 2017

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Tim Dürr Nielsen

statsautoriseret revisor
MNE-nr. 41385

Selskabsoplysninger

Selskabet	Irene Grüner ApS Strandvejen 38 3220 Tisvildeleje
	CVR-nr.: 13 96 46 37
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Irene Grüner, Strandvejen 38, 3220 Tidsvildeleje
Revisor	Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Sommervej 31C 8210 Aarhus V
Bankforbindelse	Nordea
Associeret virksomhed	Grüner Ejendomsselskab A/S, Frederiksberg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at drive holding virksomhed samt administration af fast ejendom og aktiviteter forbundet hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 53 t.kr. mod 52 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 193 t.kr. mod 3.435 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
Bruttofortjeneste	52.895	51.659
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-69.006	-113.639
Driftsresultat	-16.111	-61.980
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	135.241	3.471.485
Andre finansielle indtægter	60.124	10.458
1 Øvrige finansielle omkostninger	-747	-1.134
Resultat før skat	178.507	3.418.829
Skat af årets resultat	14.665	15.984
Årets resultat	193.172	3.434.813
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	135.241	3.471.485
Udbytte for regnskabsåret	5.000	5.000
Overføres til overført resultat	52.931	0
Disponeret fra overført resultat	0	-41.672
Disponeret i alt	193.172	3.434.813

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	<u>1.567.077</u>	<u>1.574.082</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.567.077</u>	<u>1.574.082</u>
3	Kapitalandele i associerede virksomheder	<u>4.184.882</u>	<u>6.156.489</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>4.184.882</u>	<u>6.156.489</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.751.959</u>	<u>7.730.571</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	2.169.278	173.150
	Udskidte skatteaktiver	192.103	177.438
	Andre tilgodehavender	<u>1.517.396</u>	<u>817.396</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>3.878.777</u>	<u>1.167.984</u>
	Likvide beholdninger	<u>272.547</u>	<u>927.149</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>4.151.324</u>	<u>2.095.133</u>
	Aktiver i alt	<u>9.903.283</u>	<u>9.825.704</u>

Balance 30. juni

Passiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	200.000	200.000
5	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	3.934.882	5.906.489
6	Overført resultat	5.658.482	3.605.551
7	Foreslået udbytte for regnskabsåret	5.000	5.000
	Egenkapital i alt	<u>9.798.364</u>	<u>9.717.040</u>
Gældsforpligtelser			
	Deposita	<u>60.000</u>	<u>60.000</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>60.000</u>	<u>60.000</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.000	10.000
	Anden gæld	<u>33.919</u>	<u>38.664</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>44.919</u>	<u>48.664</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>104.919</u>	<u>108.664</u>
	Passiver i alt	<u>9.903.283</u>	<u>9.825.704</u>
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9	Eventualposter		

Noter

	2016/17	2015/16
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	747	1.134
	747	1.134
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2016	1.788.730	2.897.020
Tilgang i årets løb	62.000	0
Afgang i årets løb	0	-1.108.291
Kostpris 30. juni 2017	1.850.730	1.788.729
Af- og nedskrivninger 1. juli 2016	-214.647	-357.389
Årets afskrivninger	-69.006	-71.549
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	214.291
Af- og nedskrivninger 30. juni 2017	-283.653	-214.647
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017	1.567.077	1.574.082
3. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2016	250.000	250.000
Kostpris 30. juni 2017	250.000	250.000
Opskrivninger 1. juli 2016	5.906.489	3.485.178
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	135.241	3.471.485
Opløsning af tidligere års opskrivninger	-106.848	-1.050.174
Udloddet udbytte	-2.000.000	0
Opskrivninger 30. juni 2017	3.934.882	5.906.489
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017	4.184.882	6.156.489
Associerede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Grüner Ejendomsselskab A/S	Frederiksberg	50 %

Noter

	<u>30/6 2017</u>	<u>30/6 2016</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli 2016	200.000	200.000
	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
5. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. juli 2016	5.906.489	3.485.178
Resultatandel	135.241	3.471.485
Opløsning af tidligere års opskrivning	-106.848	-1.050.174
Udloddet udbytte	-2.000.000	0
	<u>3.934.882</u>	<u>5.906.489</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2016	3.605.551	3.647.223
Årets overførte overskud eller underskud	52.931	-41.672
Udloddet udbytte fra associeret virksomhed	2.000.000	0
	<u>5.658.482</u>	<u>3.605.551</u>
7. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. juli 2016	5.000	5.000
Primokorrektion	-5.000	-5.000
Udbytte for regnskabsåret	5.000	5.000
	<u>5.000</u>	<u>5.000</u>
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.		
9. Eventualposter		
Eventualaktiver		
Selskabet har ingen eventualaktiver.		

Noter

9. Eventualposter (fortsat)

Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Irene Grüner ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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.

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder huslejeindtægter, andre driftsindtægter, omkostninger vedrørende udlejningsejendomme samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter vedrørende finansielle aktiver og forpligtelse. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

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

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 tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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.

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:

	Brugstid
Bygninger	25 år

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede 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.

Associeret virksomhed 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, virksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

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 den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Anvendt regnskabspraksis

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 samtidigt.

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.

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.

Gældsforpligtelser

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