

# Irene Grüner ApS

Strandvejen 38, 3220 Tisvildeleje

CVR-nr. 13 96 46 37

## Årsrapport

**1. juli 2015 - 30. juni 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. december 2016.

---

Irene Grüner  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|   | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                              |             |
| Ledelsespåtegning                               | 1           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2           |
| <b>Selskabsoplysninger</b>                      |             |
| Selskabsoplysninger                             | 3           |
| <b>Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016</b> |             |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 4           |
| Resultatopgørelse                               | 8           |
| Balance   | 9           |
| Noter   | 11          |

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015/16 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tisvildeleje, den 2. december 2016

**Direktion**

Irene Grüner

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaveren i Irene Grüner ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Irene Grüner ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 Ethiske 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 2. december 2016

### Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Sten Platz

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Irene Grüner 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.

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 samt eksterne omkostninger.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administrationen.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. 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 vurdering af aktivernes forventede brugstider:

|           |       |
|-----------|-------|
| Bygninger | 30 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.

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed 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 og associerede 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af identificerbare overtagne aktiver og forpligtelser, inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandel i tilknyttet virksomhed og 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 nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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).

### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % 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

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

## Resultatoppgørelse 1. juli - 30. juni

---

| <u>Note</u>  | <u>2015/16</u>   | <u>2014/15</u>  |
|--|------------------|-----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                                   | <b>51.659</b>    | <b>50.205</b>   |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver          | -113.639         | -241.508        |
| <b>Driftsresultat</b>                                      | <b>-61.980</b>   | <b>-191.303</b> |
| Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed            | 3.471.485        | -40.850         |
| Andre finansielle indtægter                                | 10.458           | 6.672           |
| 2 Øvrige finansielle omkostninger                          | -1.134           | -918            |
| <b>Resultat før skat</b>                                   | <b>3.418.829</b> | <b>-226.399</b> |
| Skat af årets resultat                                     | 15.984           | 40.664          |
| <b>Årets resultat</b>                                      | <b>3.434.813</b> | <b>-185.735</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>                    |                  |                 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 3.471.485        | -40.850         |
| Udbytte for regnskabsåret                                  | 5.000            | 5.000           |
| Disponeret fra overført resultat                           | -41.672          | -149.885        |
| <b>Disponeret i alt</b>                                    | <b>3.434.813</b> | <b>-185.735</b> |

## Balance 30. juni

---

| <b>Aktiver</b>           |  | <u>2016</u>             | <u>2015</u>             |
|--------------------------|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u>              |  |                         |                         |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |  |                         |                         |
|                          | Grunde og bygninger                          | <u>1.574.082</u>        | <u>2.539.631</u>        |
|                          | Materielle anlægsaktiver i alt               | <u>1.574.082</u>        | <u>2.539.631</u>        |
| 4                        | Kapitalandel i associeret virksomhed         | <u>6.156.489</u>        | <u>3.735.178</u>        |
|                          | Finansielle anlægsaktiver i alt              | <u>6.156.489</u>        | <u>3.735.178</u>        |
|                          | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <b><u>7.730.571</u></b> | <b><u>6.274.809</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |  |                         |                         |
|                          | Tilgodehavender hos associerede virksomheder | 173.150                 | 166.490                 |
|                          | Udskudte skatteaktiver                       | 177.438                 | 161.454                 |
|                          | Andre tilgodehavender                        | <u>817.396</u>          | <u>814.596</u>          |
|                          | Tilgodehavender i alt                        | <u>1.167.984</u>        | <u>1.142.540</u>        |
|                          | Likvide beholdninger                         | <u>927.149</u>          | <u>20.110</u>           |
|                          | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b><u>2.095.133</u></b> | <b><u>1.162.650</u></b> |
|                          | <b>Aktiver i alt</b>                         | <b><u>9.825.704</u></b> | <b><u>7.437.459</u></b> |

## Balance 30. juni

---

| <b>Passiver</b>  |                         |                         |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u>  | <u>2016</u>             | <u>2015</u>             |
| <b>Egenkapital</b>   |                         |                         |
| 5 Virksomhedskapital   | 200.000                 | 200.000                 |
| 6 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 5.906.489               | 3.485.178               |
| 7 Overført resultat  | 3.605.551               | 3.647.223               |
| 8 Foreslået udbytte for regnskabsåret                        | 5.000                   | 5.000                   |
| <b>Egenkapital i alt</b>                                     | <b><u>9.717.040</u></b> | <b><u>7.337.401</u></b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                                    |                         |                         |
| Deposita   | 60.000                  | 60.000                  |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt                        | <u>60.000</u>           | <u>60.000</u>           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                     | 10.000                  | 10.000                  |
| Anden gæld   | 38.664                  | 30.058                  |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt                        | <u>48.664</u>           | <u>40.058</u>           |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                              | <b><u>108.664</u></b>   | <b><u>100.058</u></b>   |
| <b>Passiver i alt</b>  | <b><u>9.825.704</u></b> | <b><u>7.437.459</u></b> |
| <b>9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>               |                         |                         |
| <b>10 Eventualposter</b>                                     |                         |                         |

## Noter

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at drive holding virksomhed samt administration af fast ejendom samt anden aktivitet efter ledelsens skøn.

|  | <u>2015/16</u>          | <u>2014/15</u>          |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>      |                         |                         |
| Andre finansielle omkostninger                 | 1.134                   | 918                     |
|  | <b><u>1.134</u></b>     | <b><u>918</u></b>       |
| <b>3. Grunde og bygninger</b>                  |                         |                         |
| Kostpris primo                                 | 2.897.020               | 2.897.020               |
| Afgang i årets løb                             | -1.108.291              | 0                       |
| <b>Kostpris ultimo</b>                         | <b><u>1.788.729</u></b> | <b><u>2.897.020</u></b> |
| Af- og nedskrivninger primo                    | -357.389                | -115.881                |
| Årets af- og nedskrivninger                    | -71.549                 | -241.508                |
| Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver          | 214.291                 | 0                       |
| <b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>            | <b><u>-214.647</u></b>  | <b><u>-357.389</u></b>  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>            | <b><u>1.574.082</u></b> | <b><u>2.539.631</u></b> |
| <b>4. Kapitalandel i associeret virksomhed</b> |                         |                         |
| Anskaffelsessum, primo primo                   | 250.000                 | 250.000                 |
| <b>Kostpris ultimo</b>                         | <b><u>250.000</u></b>   | <b><u>250.000</u></b>   |
| Opskrivning primo primo                        | 3.485.178               | 3.584.528               |
| Årets resultat                                 | 3.471.485               | -40.850                 |
| Tilbageførsel af opskrivninger på ejendomme    | -1.050.174              | -58.500                 |
| <b>Opskrivninger ultimo</b>                    | <b><u>5.906.489</u></b> | <b><u>3.485.178</u></b> |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>            | <b><u>6.156.489</u></b> | <b><u>3.735.178</u></b> |
| <b>Associeret virksomhed:</b>                  |                         |                         |
|  | <b>Hjemsted</b>         | <b>Ejerandel</b>        |
| Grüner Ejendomsselskab A/S                     | Frederiksberg           | 50 %                    |

## Noter

|  | <u>30/6 2016</u>        | <u>30/6 2015</u>        |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <b>5. Virksomhedskapital</b>   |                         |                         |
| Virksomhedskapital primo   | 200.000                 | 200.000                 |
|  | <b><u>200.000</u></b>   | <b><u>200.000</u></b>   |
| <b>6. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b> |                         |                         |
| Reserve for opskrivninger primo                                      | 3.485.178               | 3.584.528               |
| Resultatandel  | 3.471.485               | -40.850                 |
| Regulering af nettoopskrivning, primo                                | -1.050.174              | -58.500                 |
|  | <b><u>5.906.489</u></b> | <b><u>3.485.178</u></b> |
| <b>7. Overført resultat</b>  |                         |                         |
| Overført resultat primo  | 3.647.223               | 3.797.108               |
| Årets overførte overskud eller underskud                             | -41.672                 | -149.885                |
|  | <b><u>3.605.551</u></b> | <b><u>3.647.223</u></b> |
| <b>8. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>                        |                         |                         |
| Udbytte primo  | 5.000                   | 5.000                   |
| Udloddet udbytte   | -5.000                  | -5.000                  |
| Udbytte for regnskabsåret  | 5.000                   | 5.000                   |
|  | <b><u>5.000</u></b>     | <b><u>5.000</u></b>     |
| <b>9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>                      |                         |                         |
| Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.        |                         |                         |
| <b>10. Eventualposter</b>  |                         |                         |
| <b>Eventualforpligtelser</b>   |                         |                         |
| Selskabet har ingen eventualforpligtelser.                           |                         |                         |

## Noter

---

### 11. Nærtstående parter

#### Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Irene Grüner, Strandvejen 38, 3220 Tidsvildeleje