



Tlf.: 96 14 27 00  
skive@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Asylgade 1 U, 5. sal  
DK-7800 Skive  
CVR-nr. 20 22 26 70

**GRETE OLESEN INVEST A/S**  
**FREDERIKSDAL ALLÉ 45, 7800 SKIVE**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 25. maj 2016

---

Grete Olesen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-9
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11-12
Noter.....	13-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Grete Olesen Invest A/S Frederiksdal Allé 45 7800 Skive
	CVR-nr.: 15 25 46 88 Stiftet: 28. juni 1991 Hjemsted: Skive Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Grete Olesen Klaus Aakær Olesen Ejvind Steen Olesen, Formand Rikke Stjernholm
<b>Direktion</b>	Grete Olesen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Asylgade 1 U, 5. sal 7800 Skive
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Bank Danmark A/S Søndergade 6 7800 Skive  Spar Nord Bank A/S Adelgade 8 7800 Skive

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Grete Olesen Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 1. marts 2016

Direktion

---

Grete Olesen

Bestyrelse

---

Grete Olesen

---

Klaus Aakær Olesen

---

Ejvind Steen Olesen  
Formand

---

Rikke Stjernholm

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejeren i Grete Olesen Invest A/S*

### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Grete Olesen Invest A/S 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers 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

På grundlag af det udførte arbejde er det 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Skive, den 1. marts 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Hagerup  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i administration af udlejningsejendomme og værdipapirer.

### **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Grete Olesen Invest A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat

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.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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

#### Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter tilknyttede virksomheder, der ikke forventes afhændet. Disse aktier måles til dagsværdi på balancedagen.

#### Tilgodehavender

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

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes prioritetsgæld og andre finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi, der svarer til lånets kontantværdi på årsafslutningstidspunktet. Kursreguleringen af gældsforpligtelserne indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>127.560</b>	<b>-18.225</b>
Indtægter af værdipapirer.....		0	-671.343
Finansielle indtægter.....		28.724	17.628
Finansielle omkostninger.....		-42.846	-16.341
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>113.438</b>	<b>-688.281</b>
Skat af årets resultat.....	1	-26.373	3.803
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>87.065</b>	<b>-684.478</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		37.065	-734.478
<b>I ALT</b> .....		<b>87.065</b>	<b>-684.478</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger.....		4.480.247	4.480.247
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>4.480.247</b>	<b>4.480.247</b>
Andre værdipapirer.....		0	375.000
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>		<b>0</b>	<b>375.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>4.480.247</b>	<b>4.855.247</b>
Andre tilgodehavender.....		0	17.489
Tilgodehavende selskabsskat.....		3.944	13.699
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>3.944</b>	<b>31.188</b>
Andre værdipapirer.....		1.247.709	832.486
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>1.247.709</b>	<b>832.486</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>248.489</b>	<b>224.004</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.500.142</b>	<b>1.087.678</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>5.980.389</b>	<b>5.942.925</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

<b>PASSIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2015 kr.</b>	<b>2014 kr.</b>
Aktiekapital.....		500.000	500.000
Andre henlæggelser.....		1.205.510	1.205.510
Overført overskud.....		2.319.105	2.282.040
Foreslået udbytte af årets resultat.....		50.000	50.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>4.074.615</b>	<b>4.037.550</b>
Udskudt skat.....		433.602	428.614
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>433.602</b>	<b>428.614</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.266.385	1.328.582
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>1.266.385</b>	<b>1.328.582</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	63.000	62.000
Anden gæld.....		142.787	86.179
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>205.787</b>	<b>148.179</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.472.172</b>	<b>1.476.761</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>5.980.389</b>	<b>5.942.925</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Ejerforhold	6		

## NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	21.291	0			
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	94	0			
Regulering af udskudt skat.....	4.988	-3.803			
	<b>26.373</b>	<b>-3.803</b>			
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>2</b>		
		Grunde og bygninger			
Kostpris 1. januar 2015.....		3.296.871			
<b>Kostpris 31. december 2015.....</b>		<b>3.296.871</b>			
Opskrivninger 1. januar 2015.....		1.675.510			
<b>Opskrivninger 31. december 2015.....</b>		<b>1.675.510</b>			
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....		492.134			
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....</b>		<b>492.134</b>			
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....</b>		<b>4.480.247</b>			
 <b>Egenkapital</b>			 <b>3</b>		
	Aktiekapital	Andre henlæggelser	Overført overskud	Foreslået udbytte af årets resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	500.000	1.205.510	2.282.040	50.000	4.037.550
Betalt udbytte.....				-50.000	-50.000
Forslag til årets resultatdisponering.....			37.065	50.000	87.065
<b>Egenkapital 31. december 2015.....</b>	<b>500.000</b>	<b>1.205.510</b>	<b>2.319.105</b>	<b>50.000</b>	<b>4.074.615</b>
Aktiekapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.					
				2015 kr.	2014 kr.
<b>Aktiekapital</b>					
Aktiekapitalen er fordelt således:					
A-aktier, 100 stk. a nom. 5.000 kr.....				500.000	500.000
				<b>500.000</b>	<b>500.000</b>

## NOTER

					Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>4</b>
	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter...	1.390.582	1.329.385	63.000	1.180.000	
	<b>1.390.582</b>	<b>1.329.385</b>	<b>63.000</b>	<b>1.180.000</b>	

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

5

Til sikkerhed for gæld på realkreditlån, 1.391 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 4.480 tkr.

Til sikkerhed for alt mellemværende med Nordea Bank A/S, er der stillet sikkerhed i værdipapirer.

**Ejerforhold**

6

Følgende aktionær er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som eneejer af aktiekapitalen:

Grete Olesen  
Frederiksdal Allé 45  
7800 Skive