



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 ALLE 45, 7800 SKIVE
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 30. januar 2019

Grete Olesen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Grete Olesen Invest A/S Frederiksdal Alle 45 7800 Skive
	Telefon: +45 97 53 13 50 E-mail: greteo1950@gmail.com
	CVR-nr.: 15 25 46 88 Stiftet: 28. juni 1991 Hjemsted: Skive Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Grete Olesen Klaus Aakær Olesen Ejvind Steen Olesen, formand Rikke Stjernholm
Direktion	Grete Olesen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Asylgade 1 U, 5. sal 7800 Skive
Pengeinstitut	Spar Nord Bank A/S Adelgade 8 7800 Skive

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 30. januar 2019

Direktion:

Grete Olesen

Bestyrelse:

Grete Olesen

Klaus Aakær Olesen

Ejvind Steen Olesen
Formand

Rikke Stjernholm

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i Grete Olesen Invest A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Grete Olesen Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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 UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Skive, den 30. januar 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Hagerup
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne23294

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i administration af udlejningsejendomme og værdipapirer.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2018 kr.	2017 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		101.255	151.507
Finansielle indtægter.....		74.357	61.623
Finansielle omkostninger.....		-155.638	-15.854
RESULTAT FØR SKAT		19.974	197.276
Skat af årets resultat.....	2	-4.430	-43.550
ÅRETS RESULTAT		15.544	153.726
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		54.000	50.000
Overført resultat.....		-38.456	103.726
I ALT		15.544	153.726

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Investeringsejendomme.....		4.480.247	4.480.247
Materielle anlægsaktiver.....	3	4.480.247	4.480.247
ANLÆGSAKTIVER.....		4.480.247	4.480.247
Andre tilgodehavender.....		10.560	8.376
Tilgodehavende selskabsskat.....		6.557	0
Tilgodehavender.....		17.117	8.376
Andre værdipapirer.....		1.234.758	1.311.199
Værdipapirer.....		1.234.758	1.311.199
Likvider.....		105.943	226.715
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.357.818	1.546.290
AKTIVER.....		5.838.065	6.026.537
PASSIVER			
Aktiekapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		3.644.949	3.683.405
Foreslået udbytte af årets resultat.....		54.000	50.000
EGENKAPITAL.....	4	4.198.949	4.233.405
Udskudt skat.....		435.131	434.617
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		435.131	434.617
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.078.443	1.142.685
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	1.078.443	1.142.685
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	64.000	63.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		20.000	20.000
Selskabsskat.....		0	34.477
Anden gæld.....		41.542	98.353
Kortfristede gældsforpligtelser.....		125.542	215.830
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.203.985	1.358.515
PASSIVER.....		5.838.065	6.026.537
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note	
Personaleudgifter			1	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 0 (2017: 1)				
Skat af årets resultat			2	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	3.916	42.900		
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	139		
Regulering af udskudt skat.....	514	511		
	4.430	43.550		
Materielle anlægsaktiver			3	
		Investerings- ejendomme		
Kostpris 1. januar 2018.....		3.296.871		
Kostpris 31. december 2018.....		3.296.871		
Opskrivninger 1. januar 2018.....		1.183.376		
Opskrivninger 31. december 2018.....		1.183.376		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....		4.480.247		
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....		3.296.871		
Dagsværdi for ejendomme				
En ældre ejendom beliggende i centrum af Skive, der blev anskaffet i 1995. Ejendommen består af både en erhvervmæssig del og en boligdel.				
Det gennemsnitlige driftsafkast for de kommende 5 år vurderes at udgøre 252 tkr., hvilket bygger på årlige driftsomkostninger på 57 tkr.				
Ved beregningen er anvendt et afkast i intervallet 5-6%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende ældre boligejendomme i Skive.				
Egenkapital			4	
	Aktiekapital	Overført overskud	Foreslået udbytte af årets resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018.....	500.000	3.683.405	50.000	4.233.405
Betalt udbytte.....			-50.000	-50.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		-38.456	54.000	15.544
Egenkapital 31. december 2018.....	500.000	3.644.949	54.000	4.198.949

NOTER

						Note
Langfristede gældsforpligtelser						5
	31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag 2018	
Gæld til realkreditinstitutter...	1.142.443	64.000	812.443	1.205.685	63.000	
	1.142.443	64.000	812.443	1.205.685	63.000	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser						6
Til sikkerhed for gæld på realkreditlån, 1.142 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 4.480 tkr.						

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Grete Olesen Invest A/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Forpagtningsindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger 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.

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

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.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsjendommene, 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 salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmæssige omkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.