



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
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 20. april 2017

Grete Olesen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	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 Allé 45 7800 Skive
	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 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 14. februar 2017

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 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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 selskabet, 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.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

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 14. februar 2017

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 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	2016 kr.	2015 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		124.171	127.560
Finansielle indtægter.....		74.904	28.724
Finansielle omkostninger.....		-64.358	-42.846
RESULTAT FØR SKAT		134.717	113.438
Skat af årets resultat.....	2	-29.654	-26.373
ÅRETS RESULTAT		105.063	87.065
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		55.063	37.065
I ALT		105.063	87.065

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Investeringsejendomme.....		4.480.247	4.480.247
Materielle anlægsaktiver.....	3	4.480.247	4.480.247
ANLÆGSAKTIVER.....		4.480.247	4.480.247
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	3.944
Tilgodehavender.....		0	3.944
Andre værdipapirer.....		1.274.843	1.247.709
Værdipapirer.....		1.274.843	1.247.709
Likvider.....		233.022	248.489
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.507.865	1.500.142
AKTIVER.....		5.988.112	5.980.389
PASSIVER			
Aktiekapital.....		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger.....		0	1.205.510
Overført overskud.....		3.579.679	2.319.105
Foreslået udbytte af årets resultat.....		50.000	50.000
EGENKAPITAL.....	4	4.129.679	4.074.615
Udskudt skat.....		434.106	433.602
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		434.106	433.602
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.205.365	1.266.385
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	1.205.365	1.266.385
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	63.000	63.000
Selskabsskat.....		15.196	0
Anden gæld.....		140.766	142.787
Kortfristede gældsforpligtelser.....		218.962	205.787
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.424.327	1.472.172
PASSIVER.....		5.988.112	5.980.389
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

NOTER

	2016 kr.	2015 kr.	Note
Personaleudgifter			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015: 1)			
 Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	29.150	21.291	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	94	
Regulering af udskudt skat.....	504	4.988	
	29.654	26.373	

Materielle anlægsaktiver

	Investerings- ejendomme	3
Kostpris 1. januar 2016.....	3.296.871	
Kostpris 31. december 2016.....	3.296.871	
Opskrivninger 1. januar 2016.....	1.675.510	
Overførsel.....	-492.134	
Opskrivninger 31. december 2016.....	1.183.376	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016.....	492.134	
Overførsel.....	-492.134	
Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....	0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....	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. Ejendomme består af både en erhvervsmæssig 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.

NOTER

Note

Egenkapital

4

	Aktiekapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	Foreslået udbytte af årets resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016.....	500.000	1.205.510	2.319.106	50.000	4.074.616
Betalt udbytte.....				-50.000	-50.000
Overførsel til/fra andre poster. Forslag til årets resultatdisponering.....		-1.205.510	1.205.510		
			55.063	50.000	105.063
Egenkapital 31. december 2016.....	500.000	0	3.579.679	50.000	4.129.679

Langfristede gældsforpligtelser

5

	1/1 2016 gæld i alt	31/12 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter...	1.329.385	1.268.365	63.000	1.117.000
	1.329.385	1.268.365	63.000	1.117.000

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6

Til sikkerhed for gæld på realkreditlån, 1.268 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 4.480 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Grete Olesen Invest A/S for 2016 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 ejendommens 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 salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Værdipapirer og kapitalandele

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.