

GRÖNING UDVIKLING ApS

Christian IXs Gade 7, 5
1111 København K

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2018

Claus Gröning
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

GRÖNING UDVIKLING ApS
Christian IXs Gade 7, 5
1111 København K

CVR-nr: 20898143
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Revisor

DATAREVISION FRR V/PER LARSEN
Pile Alle 29, st
2000 Frederiksberg
DK Danmark
CVR-nr: 54504055
P-enhed: 1005162133

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2017 for Gröning Udvikling ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omfatter.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31/05/2018

Direktion

Claus Paul Gröning

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2018 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Gröning Udvikling ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Gröning Udvikling ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 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 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.

Frederiksberg, 31/05/2018

Per Larsen , mne4047
registreret revisor
DATAREVISION FRR V/PER LARSEN
CVR: 54504055

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter arkitektvirksomhed samt investeringer, herunder udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for regnskabsåret har været tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet forhold af kommerciel betydning, der måtte kunne få væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag:

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B og almindeligt anerkendte retningslinjer.

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.

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.

Resultatopgørelse

Indtægtskriterium:

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Eksterne omkostninger

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

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering af værdipapirer, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat:

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Balance

Materielle anlægsaktiver:

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Bygningerne afskrives over 50 år

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af evt. restværdi og nedskrivninger.

Aktiverne afskrives over deres forventede økonomiske brugstid med 20 % lineært.

Aktiver med en anskaffelsespris på under tkr. 13 pr. enhed, samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle anlægsaktiver:

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder er i årsregnskabet opført til regnskabsmæssig indre værdi på statutstidspunktet med fradrag af interne fortjenester.

Virksomhedernes driftsresultater for de aktuelle regnskabsår indtægtsføres eller udgiftsføres i resultatopgørelsen efter equitymetoden.

Den ikke udloddede del af det indtægtsførte nettoresultat henlægges forlods til reserver for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.

Andre værdipapirer, der består af unoterede aktier, måles til kostpris, hvilket svarer til anskaffessummen.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Børsnoterede værdipapirer værdiansættes til senest noterede køberkurs, og realiseret og urealiserede kursreguleringer er ført i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres ved udligning af skat af fremtidig indtjening.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen.

Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttoresultat		-59.403	420.371
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-152.060	-77.444
Resultat af ordinær primær drift		-211.463	342.927
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	1	771.181	0
Andre finansielle indtægter		106.183	518.654
Øvrige finansielle omkostninger		-40.350	-651
Ordinært resultat før skat		625.551	860.930
Skat af årets resultat		36.024	-78.794
Årets resultat		661.575	782.136
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		771.181	0
Overført resultat		-109.606	782.136
I alt		661.575	782.136

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		3.698.036	3.609.946
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		284.953	0
Materielle anlægsaktiver i alt	2	3.982.989	3.609.946
Kapitalandele i associerede virksomheder		2.246.181	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.000.750	4.475.750
Finansielle anlægsaktiver i alt	3	5.246.931	4.475.750
Anlægsaktiver i alt		9.229.920	8.085.696
Udskudte skatteaktiver		93.717	57.693
Tilgodehavende skat		17.363	0
Andre tilgodehavender		3.048.473	0
Tilgodehavender i alt		3.159.553	57.693
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.110.380	1.760.814
Værdipapirer og kapitalandele i alt		2.110.380	1.760.814
Likvide beholdninger		428.960	569.151
Omsætningsaktiver i alt		5.698.893	2.387.658
Aktiver i alt		14.928.813	10.473.354

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .		771.181	0
Overført resultat		2.921.693	3.031.299
Egenkapital i alt		3.817.874	3.156.299
Leverandører af varer og tjenesteydelser		56.800	86.722
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		11.053.129	7.013.129
Skyldig selskabsskat		0	93.710
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.010	123.494
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		11.110.939	7.317.055
Gældsforpligtelser i alt		11.110.939	7.317.055
Passiver i alt		14.928.813	10.473.354

Noter

1. Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

	2017 kr.	2016 kr.
Andel af resultat i tilknyttet virksomhed efter skat	771.181	0
	<u>771.181</u>	<u>0</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Driftsmidler og inventar kr.
Kostpris primo	3.872.188	0
Tilgang	308.853	216.250
Korrektion år 2016	-139.941	139.941
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	<u>4.041.100</u>	<u>356.191</u>
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
Opskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivning primo	-262.242	0
Årets afskrivning	-80.822	-71.238
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-343.064</u>	<u>-71.238</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.698.036</u>	<u>284.953</u>

Offentlig ejendomsvurderinger pr 1.10.2017 udgør kr 2.720.000

3. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	0
Tilgang (fra andre værdipapirer og kapitalandele primo)	1.475.000
Afgang	0
Kostpris ultimo	1.475.000
Nettoopskrivninger primo	0
Andel i årets resultat jf. note	771.181
Udloddet udbytte	0
Nettoopskrivninger ultimo	771.181
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.246.181

Består af 25% ejerandel af Ambrox Property Slagelse ApS, København med en samlet egenkapital på kr 8.984.723 og et samlet resultat på kr 3.084.723

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Gröning Invest ApS. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk for selskabsskatter. De skyldige selskabsskatter indenfor sambeskatningen udgør pr 31.12.2017 kr 0