

# GRÖNING UDVIKLING ApS

Åbenrå 31 3 tv  
1124 København K

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

27/08/2020

Claus Gröning  
Dirigent

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	4
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** GRÖNING UDVIKLING ApS  
Åbenrå 31 3 tv  
1124 København K

CVR-nr: 20898143  
Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

**Revisor** DATAREVISION FRR V/PER LARSEN  
Pile Alle 29, st  
2000 Frederiksberg  
DK Danmark

CVR-nr: 54504055  
P-enhed: 1005162133

# 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 2019 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, 27/08/2020

Per Frank 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 regnskabets afslutning

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

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

# 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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>-24.058</b>	<b>-66.915</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-193.756	-159.335
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>-217.814</b>	<b>-226.250</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....		795.925	739.712
Andre finansielle indtægter .....		636.221	1.374.413
Øvrige finansielle omkostninger .....		-26.640	-418.173
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>1.187.692</b>	<b>1.469.702</b>
Skat af årets resultat .....		-90.669	118.383
<b>Årets resultat</b> .....		<b>1.097.023</b>	<b>1.588.085</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		45.925	-310.288
Overført resultat .....		1.051.098	1.898.373
<b>I alt</b> .....		<b>1.097.023</b>	<b>1.588.085</b>



# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger .....		3.536.392	3.617.214
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		91.406	204.340
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>3.627.798</b>	<b>3.821.554</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder .....		2.315.220	2.269.295
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		3.320.000	3.320.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>5.635.220</b>	<b>5.589.295</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>9.263.018</b>	<b>9.410.849</b>
Udskudte skatteaktiver .....		123.725	212.100
Tilgodehavende skat .....		19.647	0
Andre tilgodehavender .....		2.500	2.100
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>145.872</b>	<b>214.200</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		4.487.958	1.822.762
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>4.487.958</b>	<b>1.822.762</b>
Likvide beholdninger .....		5.118.555	6.451.120
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>9.752.385</b>	<b>8.488.082</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>19.015.403</b>	<b>17.898.931</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .		840.220	794.295
Overført resultat .....		5.871.164	4.820.065
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>6.836.384</b>	<b>5.739.360</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		18.882	14.001
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		11.035.766	11.035.766
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder .....		1.001.744	0
Skyldig selskabsskat .....		0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		122.627	1.109.804
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>12.179.019</b>	<b>12.159.571</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>12.179.019</b>	<b>12.159.571</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>19.015.403</b>	<b>17.898.931</b>

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>	<b>Driftsmidler og inventar</b>
Kostpris primo	4.041.100	340.566
Tilgang	0	0
Afgang	0	-112.052
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>4.041.100</b>	<b>228.514</b>
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	-423.886	-136.226
Årets afskrivning	-80.822	45.703
Tilbageførsel ved afgang	0	44.821
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-504.708</b>	<b>-137.108</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.536.392</b>	<b>91.406</b>

Offentlig ejendomsvurderinger pr 1.10.2019 udgør kr 2.720.000

## 2. Finansielle anlægsaktiver i alt

	<b>Kapitalandele i associerede virksomheder kr.</b>
Kostpris primo	1.475.000
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.475.000</b>
Nettoopskrivninger primo	794.295
Andel i årets resultat	795.925
Egenkapitalbevægelser	0
Udloddet udbytte	-750.000
<b>Nettoopskrivninger ultimo</b>	<b>840.220</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.315.220</b>

Består af 25% ejerandel af Ambrox Property Slagelse ApS, København med en samlet egenkapital på kr 9.260.878 og et samlet resultat på kr 3.183.700

## 3. 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 31.12.2019 kr 0

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2019</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0