



Grosen Holding ApS  
Baldersvej 18  
6640 Lunderskov

---

Årsrapport for 2017/18  
(20. regnskabsår)

---

CVR-nr. 21 10 66 90

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
8. oktober 2018

---

Else Grosen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	5
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli 2017 - 30. juni 2018	10
Balance pr. 30. juni 2018	11
Noter til årsrapporten	13

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Grosen Holding ApS Baldersvej 18 6640 Lunderskov
	Telefon: 7558 5262
	CVR-nr.: 21 10 66 90
	Regnskabsperiode: 1. juli 2017 - 30. juni 2018
	Stiftet: 9. september 1998
	Hjemsted: Kolding
Direktion	Else Grosen, direktør
Revisor	BHS Revision Jernbanegade 9 6580 Vamdrup

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på kr. 8.380, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på kr. 435.367.

### Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Grosen Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lunderskov, den 28. september 2018

Direktion

Else Grosen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Grosen Holding ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Grosen Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vamdrup, den 28. september 2018

BHS Revision  
CVR-nr. 15 77 25 73

Bjarne Høi Sørensen  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne1520

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Grosen Holding ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017/18 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, og andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Andre driftsindtægter indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssige værdived op- og nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommens dagsværdi.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid
Øvrige bygninger	50 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat 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.

### Gældsforpligtelser

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

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli 2017 - 30. juni 2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
Bruttofortjeneste		33.497	30.224
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-13.531</u>	<u>-13.531</u>
Resultat før finansielle poster		19.966	16.693
Finansielle indtægter		0	7.495
Finansielle omkostninger		<u>-5.092</u>	<u>-6.144</u>
Resultat før skat		14.874	18.044
Skat af årets resultat	1	<u>-6.494</u>	<u>-6.915</u>
Årets resultat		<u><u>8.380</u></u>	<u><u>11.129</u></u>
Foreslået udbytte		30.000	30.000
Overført resultat		<u>-21.620</u>	<u>-18.871</u>
		<u><u>8.380</u></u>	<u><u>11.129</u></u>

## Balance pr. 30. juni 2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		<u>767.604</u>	<u>781.135</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>767.604</u>	<u>781.135</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>767.604</u>	<u>781.135</u>
Likvide beholdninger		<u>76.311</u>	<u>116.222</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>76.311</u>	<u>116.222</u>
Aktiver i alt		<u><u>843.915</u></u>	<u><u>897.357</u></u>

## Balance pr. 30. juni 2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		280.367	301.987
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>30.000</u>	<u>30.000</u>
Egenkapital	2	<u>435.367</u>	<u>456.987</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>369.597</u>	<u>398.330</u>
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>369.597</u>	<u>398.330</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	28.549	28.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	5.000
Selskabsskat		<u>5.402</u>	<u>8.640</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>38.951</u>	<u>42.040</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>408.548</u>	<u>440.370</u>
Passiver i alt		<u>843.915</u>	<u>897.357</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Nærtstående parter og ejerforhold	5		

## Noter

## 1 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	6.402	6.930
Regulering af skat vedrørende tidligere år	92	-15
	<u>6.494</u>	<u>6.915</u>

## 2 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2017	125.000	301.987	30.000	456.987
Betalt ordinært udbytte	0	0	-30.000	-30.000
Årets resultat	0	-21.620	30.000	8.380
Egenkapital 30. juni 2018	<u>125.000</u>	<u>280.367</u>	<u>30.000</u>	<u>435.367</u>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

## 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2017	Gæld 30. juni 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>426.730</u>	<u>398.146</u>	<u>28.549</u>	<u>254.076</u>
	<u>426.730</u>	<u>398.146</u>	<u>28.549</u>	<u>254.076</u>

## 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

## 5 Nærtstående parter og ejerforhold

Bestemmende indflydelse

Else Grosen, Baldersvej 18, 6640 Lunderskov.