

# **GRØNBORG A/S**

Spiesgade 1  
9400 Nørresundby

Årsrapport  
1. juli 2015 - 30. juni 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**06/10/2016**

---

**Peter Grønborg Jensen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	13
----------------------------	----

Noter .....	14
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** GRØNBORG A/S  
Spiesgade 1  
9400 Nørresundby  
  
Telefonnummer: 98176333  
Fax: 98175733  
  
CVR-nr: 21773301  
Regnskabsår: 01/07/2015 - 30/06/2016

**Bankforbindelse** Nordjyske Bank

**Revisor** REVISIONSFIRMAET OLE DAHL  
Kornelparken 84  
9310 Vodskov  
DK Danmark  
CVR-nr: 11328881  
P-enhed: 1000218242

# Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for året 1/7 2015 – 30/6 2016 for Grønborg A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Det er endvidere vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og for selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørresundby, den 06/10/2016

## Direktion

Peter Grønborg Jensen

## Bestyrelse

Peter Grønborg Jensen

Heidi Grønborg Hierzmann

Markus Hierzmann

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i GRØNBORG A/S

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for GRØNBORG A/S for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Vodskov, 06/10/2016

Ole Dahl  
Registreret revisor FSR  
REVISIONSFIRMAET OLE DAHL  
CVR: 11328881

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom samt investering i værdipapirer.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets regnskabsmæssige overskud er på kr. 3.220.384, hvilket har været tilfredsstillende.

Selskabets egenkapital er pr. 30. juni 2016 kr. 37.181.380. Af selskabets egenkapital er kr. 580.000 aktiekapital.

Med hensyn til den økonomiske stilling pr. 30. juni 2016 samt den økonomiske udvikling i året 1/7 2015-30/6 2016 henvises i øvrigt til årsrapporten.

## Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Der forventes ligeledes et tilfredsstillende driftsresultat for 2016/17.

# Anvendt regnskabspraksis

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

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## 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.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttoresultat

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

### Finansielle poster

Finansielle poster og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skatter

Skatter består af årets aktuelle skat, forskydning i udskudt skat samt evt. reguleringer fra tidligere år.

## BALANCEN

### Udlejningsejendomme

Udlejningsejendomme måles ved første anskaffelse til kostpris med tillæg af købsomkostninger og forbedringer.

Udlejningsejendomme reguleres årligt til dagsværdi. Dagsværdien fastsættes ud fra en individuel vurdering baseret på ejendommens forventede løbende afkast, vedligeholdelsesstand og afkastkrav.

Værdireguleringer indregnes over resultatopgørelsen.

Ved opgørelsen af det fremtidige, løbende driftsafkast indregnes leje i overensstemmelse med indgående kontrakter, og der fradrages skønnede driftsomkostninger, herunder driftsomkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde udlejningsejendommene i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Ved opgørelsen af faktor til kapitalisering skønnes der et forretningskrav hos køber under hensyntagen til udlejningsejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand, klausuler om lejeregulering og opsigelse i indgående kontrakter samt det eksisterende renteniveau ved regnskabsåret udløb.

Der medvirker ikke en ekstern mægler ved fastansættelse af handelsværdien af udlejningsejendomme.

### Kapitalandele i tilknyttede selskaber



Kapitalandele måles til indre værdier på afslutningsdagen.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig værdi måles til nul kr.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jul 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>1.013.607</b>	<b>1.026.208</b>
Personaleomkostninger .....	1	-100.000	0
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>913.607</b>	<b>1.026.208</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		1.664.946	0
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....		1.215.441	1.817.895
Andre finansielle indtægter .....		0	308
Andre finansielle omkostninger .....		-8.114	-9.549
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>3.785.880</b>	<b>2.834.862</b>
Skat af årets resultat .....		-565.496	-239.602
<b>Årets resultat</b> .....		<b>3.220.384</b>	<b>2.595.260</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		101.200	99.800
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		-1.734.559	1.817.895
Overført resultat .....		4.853.743	677.565
<b>I alt</b> .....		<b>3.220.384</b>	<b>2.595.260</b>

# Balance 30. juni 2016

## Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Investeringsejendomme .....		19.600.000	17.889.318
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>19.600.000</b>	<b>17.889.318</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		13.167.073	13.101.632
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>13.167.073</b>	<b>13.101.632</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>32.767.073</b>	<b>30.990.950</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		2.154.849	3.311.395
Periodeafgrænsningsposter .....		28.451	4.966
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>2.183.300</b>	<b>3.316.361</b>
Likvide beholdninger .....		4.542.999	1.763.303
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>6.726.299</b>	<b>5.079.664</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>39.493.372</b>	<b>36.070.614</b>

# Balance 30. juni 2016

## Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv. ....		580.000	580.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .		12.587.073	14.321.632
Overført resultat .....		23.913.107	19.059.364
Forslag til udbytte .....		101.200	99.800
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>37.181.380</b>	<b>34.060.796</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		1.092.068	725.780
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>1.092.068</b>	<b>725.780</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		0	904.352
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>904.352</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		904.410	38.710
Skyldig selskabsskat .....		0	50.987
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		315.514	289.989
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.219.924</b>	<b>379.686</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.219.924</b>	<b>1.284.038</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>39.493.372</b>	<b>36.070.614</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jul 2015 - 30. jun 2016

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	580.000	14.321.632	19.059.364	99.800	34.060.796
Betalt udbytte .....				-99.800	-99.800
Årets resultat .....		-1.734.559	4.853.743	101.200	3.220.384
Egenkapital, ultimo .....	580.000	12.587.073	23.913.107	101.200	37.181.380

# Noter

## 1. Personalemkostninger

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bestyrelseshonorar	100.000	0
	100.000	0

## 2. Finansielle anlægsaktiver i alt

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.</b>
Kostpris primo	580.000
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>580.000</b>
Nettoopskrivninger primo	12.521.632
Andel i årets resultat jf. note	1.215.441
Udloddet udbytte	-1.150.000
<b>Nettoopskrivninger ultimo</b>	<b>12.587.073</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>13.167.073</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

<b>Navn, retsform og hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
Grønborg Sol A/S, Aalborg	100%	2.981.436	870.512
Grønborg Ejendomme ApS, Aalborg	100%	10.185.637	344.929

## 3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut kr. 904.410 er der givet pant i grunde og bygninger til en bogført værdi på 19.600 tkr.

## **4. Oplysning om ejerskab**

### **Ejerforhold**

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Peter og Heidi Grønborg, Spiesgade 1A, 9400 Nørresundby

### **Nærtstående parter**

Grønborg Sol A/S har indgået lejekontakt med Grønborg A/S. Huslejen anses fastsat på markedsmæssige vilkår.