

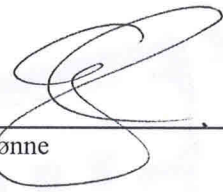
Grønært Invest ApS

Østergade 8
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 24 25 95 79

Årsrapport for regnskabsåret 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 2. februar 2016


Claus Grønne
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors påtegning.....	3-4
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for 1. januar - 31. december 2015 for Grønært Invest ApS.

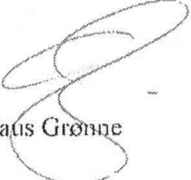
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er direktionens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 2. februar 2016

Direktion


Claus Grønne

Den uafhængige revisors påtegning

Til kapitalejerne i Grønært Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Grønært Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Vi har i tilknytning til revisionen gennemlæst ledelsesberetningen, der udarbejdes efter årsregnskabsloven, og afgivet udtalelse herom.

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 revisionshandlinger 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 selskabets 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 selskabets 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 den finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors påtegning

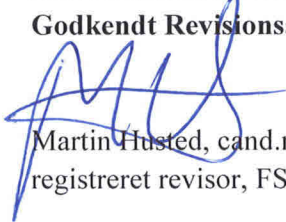
Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen har ansvaret for at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Silkeborg, den 2. februar 2016

REVISORERNE HOSTRUPHUS
Godkendt Revisionsaktieselskab



Martin Husted, cand.merc.
registreret revisor, FSR

Selskabsoplysninger

Selskabet

Grønært Invest ApS
Østergade 8
8600 Silkeborg

Telefon: 86 81 64 44

CVR-nr.: 24 25 95 79
Stiftet: 13. september 1999
Hjemstedskommune: Silkeborg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Claus Grønne

Revision

Revisorerne Hostruphus
Godkendt Revisionsaktieselskab
Hostrupsgade 41
8600 Silkeborg

Pengeinstitut

Nordea A/S
Vestergade 13
8600 Silkeborg

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år at drive investeringsvirksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendomme værdiansættes på baggrund af en forventet m2-pris, der bl.a. er beregnet udfra realiserede handler på sammenlignelige ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Ledelsen forventer ligeledes positivt resultat for 2016.

Resultatopgørelse

Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
	829.524	763.607
	<u>123.188</u>	<u>-454.713</u>
	952.712	308.894
	49.216	55.033
	<u>-584.593</u>	<u>-395.675</u>
	417.335	-31.747
	<u>-96.215</u>	<u>276.209</u>
	<u>321.120</u>	<u>244.462</u>
	<u>321.120</u>	<u>244.462</u>
	<u>321.120</u>	<u>244.462</u>

Balance

Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
AKTIVER		
Investeringsejendomme	<u>22.350.000</u>	<u>22.350.000</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>22.350.000</u>	<u>22.350.000</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>22.350.000</u>	<u>22.350.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	25.876
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	1.245.264	1.253.020
Andre tilgodehavender	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
Tilgodehavender	<u>1.295.264</u>	<u>1.328.896</u>
Likvide beholdninger	<u>42.405</u>	<u>105.528</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>1.337.669</u>	<u>1.434.423</u>
AKTIVER	<u>23.687.669</u>	<u>23.784.423</u>

Balance

Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
PASSIVER		
Anpartskapital	150.000	150.000
Overført resultat	<u>6.670.420</u>	<u>6.349.300</u>
2 EGENKAPITAL	<u>6.820.420</u>	<u>6.499.300</u>
Hensættelser til udskudt skat	<u>1.204.992</u>	<u>1.177.891</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>1.204.992</u>	<u>1.177.891</u>
Gæld til realkreditinstitutter	14.663.826	15.230.443
Deposita	<u>258.672</u>	<u>258.672</u>
Langfristede gældsforpligtelser	<u>14.922.498</u>	<u>15.489.115</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	440.000	435.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	154.887	0
Anden gæld	<u>144.872</u>	<u>183.117</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>739.759</u>	<u>618.117</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>15.662.257</u>	<u>16.107.232</u>
PASSIVER	<u>23.687.669</u>	<u>23.784.423</u>
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4 Eventualforpligtelser		
5 Væsentlige usikkerheder vedrørende indregning og måling		

Noter

Note	2015 kr.	2014 kr.
1 Finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	47.716	53.533
Andre finansielle indtægter	1.500	1.500
	<u>49.216</u>	<u>55.033</u>
2 Egenkapital		
<i>Anpartskapital</i>		
Selskabskapital	150.000	150.000
	<u>150.000</u>	<u>150.000</u>
<i>Overført resultat</i>		
Overførsel tidligere år	6.349.300	6.104.838
Overført årets resultat	321.120	244.462
	<u>6.670.420</u>	<u>6.349.300</u>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 15.103.826, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør kr. 22.350.000.

Til sikkerhed for engagement med Nordea er der givet pant i ejendommene Smedebakken 80-94 med ejerpantebrev på tkr. 2.200.

Der er afgivet anden hæftelse overfor ejerforeningen på tkr. 20.

Noter

Note	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
4 Eventualforpligtelser		
Der er afgivet tilbagetrædelseserklæring begrænset til tkr. 1.310 vedrørende tilgodehavender hos Claus Grønne ApS overfor Nordea A/S.		
Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.		
5 Væsentlige usikkerheder vedrørende indregning og måling		
Der er væsentlig usikkerhed omkring værdiansættelse af selskabets investeringsejendomme på grund af den pris- og salgsmæssige udvikling på markedet. Ledelsen vurderer, at værdien af selskabets investeringsejendomme i årsrapporten giver et retvisende billede heraf. Da ledelsen ved sit erhverv som ejendomsmægler har de fornødne kvalifikationer til at vurdere handelsværdien på ejendomme i Silkeborg, har der ikke medvirket ekstern uafhængig vurderingsmand ved fastsættelsen af handelsværdien på investeringsejendomme.		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører selskabets primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger og administrationsomkostninger mv. I posten indgår endvidere eventuelle nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

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.

Moderselskabet og de danske koncernselskaber er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter m.v. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens anskaffelsessum og direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsjendomme måles herefter til dagsværdi og samtlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen i posten "Værdiregulering af investeringsjendomme".

Dagsværdien opgøres på grundlag af en normalindtjeningsmodel med udgangspunkt i en systematisk vurdering af den enkelte ejendoms forventede afkast. Der foretages ikke afskrivninger på investeringsjendomme, idet den løbende værdiforringelse af ejendommene afspejles i den opgjorte dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat (fortsat)

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskab- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Den udskudte 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.

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

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme værdisættes til dagsværdi.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.