

Erhvervsstyrelsen

E. Falck Grony ApS

***Fabriksvej 7
4990 Sakskøbing***

CVR-nr. 29323313

***ÅRSRAPPORT
for perioden
1. oktober 2016 til 30. september 2017***

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 19/2 2018

Bo Falck Grony
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	3
Påtegninger	
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning mv.	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017	
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter.....	14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	E. Falck Grony ApS Fabriksvej 7 4990 Sakskøbing
	Telefon: 54 70 43 90 E-mail: bo@falckgrony.dk
	CVR-nr.: 29 32 33 13 Stiftet: 3. februar 2006 Regnskabsår: 1. oktober - 30. september Kundenr.: 870
Direktion	Bo Falck Grony
Pengeinstitut	Jyske Bank Toldbodgade 25 4800 Nykøbing F
Revisor	Buch & Nørgaard A/S Kleins Vej 7 4930 Maribo
Ejerforhold	Bo Falck Grony, Orebyvej 47, 4990 Sakskøbing

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for E. Falck Grony ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sakskøbing, den 11/1 2018

Direktion

Bo Falck Grony

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i E. Falck Grony ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for E. Falck Grony ApS for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 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.

Maribo, den 12/01 2018

Buch & Nørgaard A/S
CVR-nr.: 71344517

Jan Buch
Registreret revisor
mne2445

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i at foretage køb/salg/udlejning af fast ejendom, samt at drive håndværksvirksomhed med el-installationsvirksomhed samt andet efter direktionens skøn dermed beslægtet virksomhed

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret som er selskabets 12. har haft en stigende omsætning, som dog ikke har resulteret i en øget indtjening. Ledelsen anser dog årets resultat som tilfredsstillende acceptabelt.

Ledelsen har foretaget yderligere tilpasninger af sine omkostninger som dog først er implementeret efter regnskabsårets udløb og derfor først vil have fuld påvirkning i 2017/18. På den baggrund forventer ledelsen en stigning i indtjeningen allerede for det kommende år.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for E. Falck Grony ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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.

BALANCEN

Goodwill

Erhvervet goodwill måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år.

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Dagsværdien oplyses i noten og beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Materielle anlægsaktiver herunder investeringsejendomme medtages til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier,

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2016 - 30. SEPTEMBER 2017

	2016/17	2015/16 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	1.532.312	1.595
1 Personalemkostninger	-1.067.418	-1.166
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-170.152	-170
DRIFTSRESULTAT	294.742	259
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	-1.000	0
Andre finansielle indtægter	1.560	0
Andre finansielle omkostninger	-275.935	-203
RESULTAT FØR SKAT	19.367	56
Skat af årets resultat	-8.917	-28
ÅRETS RESULTAT	10.450	28
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	10.450	28
DISPONERET I ALT	10.450	28

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2017

AKTIVER

	2017	2016 kr. 1000
2 Goodwill.....	6.000	8
Immaterielle anlægsaktiver	6.000	8
3 Grunde og bygninger.....	7.503.001	7.653
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	49.083	68
Materielle anlægsaktiver	7.552.084	7.721
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	0	1
Finansielle anlægsaktiver	0	1
ANLÆGSAKTIVER	7.558.084	7.730
Råvarer og hjælpematerialer.....	125.000	125
Varebeholdninger	125.000	125
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	180.312	143
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	0	110
Andre tilgodehavender.....	30.788	10
Tilgodehavender	211.100	263
Likvide beholdninger	24.817	11
OMSÆTNINGSAKTIVER	360.917	399
AKTIVER	7.919.001	8.129

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2017
PASSIVER

	2017	2016 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	125.000	125
Overkursfond.....	5.000	5
Overført resultat	772.167	762
4 EGENKAPITAL	902.167	892
Hensættelse til udskudt skat	36.622	28
HENSATTE FORPLIGTELSER	36.622	28
Prioritetsgæld	3.559.431	3.803
Kreditinstitutter	1.763.720	1.167
Anden gæld	262.800	238
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	2.536	79
5 Langfristede gældsforpligtelser.....	5.588.487	5.287
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	348.000	261
Kreditinstitutter	84.228	819
Forudbetalt husleje	31.466	47
Kreditorer	166.152	180
Anden gæld	761.879	615
Kortfristede gældsforpligtelser	1.391.725	1.922
GÆLDSFORPLIGTELSER	6.980.212	7.209
PASSIVER	7.919.001	8.129

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2016/17	2015/16 kr. 1000
1 Personalemkostninger		
Lønninger	881.387	993
Pensioner	156.935	149
Andre omkostninger til social sikring	29.096	24
Personalemkostninger i alt	1.067.418	1.166

Selskabet har i gennemsnit beskæftiget 3 medarbejdere i regnskabsåret.

	Goodwill
2 Immaterielle anlægsaktiver	
Kostpris, primo.....	10.000
Kostpris 30. september 2017	10.000
Af-/nedskrivninger, primo.....	-2.000
Årets af-/nedskrivninger.....	-2.000
Af-/nedskrivninger 30. september 2017	-4.000
Immaterielle anlægsaktiver i alt	6.000

NOTER

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
3 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo.....	8.587.548	95.000
Kostpris 30. september 2017	8.587.548	95.000
Af-/nedskrivninger, primo.....	-935.395	-26.917
Årets af-/nedskrivninger.....	-149.152	-19.000
Af-/nedskrivninger 30. september 2017	-1.084.547	-45.917
Materielle anlægsaktiver i alt.....	7.503.001	49.083

Ejd. værdi 1.10.2016 udgør kr. 7.367.600

Dagsværdi v. 8% forrentning, udgør kr. 5.793.232

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
4 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Overkursfond.....	5.000	0	5.000
Overført resultat	761.717	10.450	772.167
	891.717	10.450	902.167

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	3.945.377	3.754.431	195.000	2.754.430
Kreditinstitutter	1.287.000	1.916.720	153.000	1.112.400
Anden gæld	237.800	262.800	0	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	79.173	2.536	0	0
	<u>5.549.350</u>	<u>5.936.487</u>	<u>348.000</u>	<u>3.866.830</u>

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Der er ikke påtaget eventualforpligtelser.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

For prioritetsgælden er der tinglyst pantebreve på ialt kr. 4.705.000. Bogført værdi af ejendomme udgør ialt t.kr. 7.503.

Til sikkerhed for mellemværende med bank er der tinglyst ejerpantebreve på ialt kr. 4.335.000.

Til sikkerhed for mellemværende med bank er der givet fordringspant på kr. 200.000.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Bo Falck Grony

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-710918123153
Tidspunkt for underskrift: 22-02-2018 kl.: 14:07:26
Underskrevet med NemID

NEM ID

Bo Falck Grony

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-710918123153
Tidspunkt for underskrift: 22-02-2018 kl.: 14:07:26
Underskrevet med NemID

NEM ID

Jan Buch

Som Revisor
RID: 1061282182691
Tidspunkt for underskrift: 22-02-2018 kl.: 14:20:01
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 07656a63WYyxJ8779137