
**Grønbjerg
Ejendomsselskab A/S**

Ørnhøjvej 24, 6971 Spjald

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 29 85 16 54

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 6/6 2016

Hans Ladekjær Jeppesen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Grønbjerg Ejendomsselskab A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grønbjerg, den 6. juni 2016

Direktion

Ivan Vestergaard Mortensen

Bestyrelse

Hans Ladekjær Jeppesen
formand

Henrik Gamborg Mortensen

Ivan Vestergaard Mortensen

Lars Vestergaard Mortensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Grønbjerg Ejendomsselskab A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Grønbjerg Ejendomsselskab A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 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 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

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.

Skjern, den 6. juni 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Ludvigsen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Grønbjerg Ejendomsselskab A/S Ørnhøjvej 24 6971 Spjald CVR-nr.: 29 85 16 54 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 1. januar 2006 Hjemstedskommune: Ringkøbing-Skjern
Bestyrelse	Hans Ladekjær Jeppesen, formand Henrik Gamborg Mortensen Ivan Vestergaard Mortensen Lars Vestergaard Mortensen
Direktion	Ivan Vestergaard Mortensen
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Østergade 40 6900 Skjern Telefon 96 80 10 00 Telefax 96 80 10 01 www.pwc.dk
Pengeinstitut	vestjyskBANK Bredgade 38 6900 Skjern
Koncernregnskab	Selskabet indgår i koncernrapporten for det øverste moderselskab IVM Holding ApS.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom samt dermed forbundet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 355.146, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 1.250.886.

Resultatet anses for meget tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK	2013 DKK
Bruttofortjeneste		1.038.837	1.271.940	1.098.383
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	-376.549	-376.549	-376.549
Resultat før finansielle poster		662.288	895.391	721.834
Finansielle indtægter		1.260	1.141	908
Finansielle omkostninger		-204.682	-292.266	-208.041
Resultat før skat		458.866	604.266	514.701
Skat af årets resultat	2	-103.720	-145.122	-127.122
Årets resultat		355.146	459.144	387.579

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte		0	400.000	400.000
Overført resultat		355.146	59.144	-12.421
		355.146	459.144	387.579

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK	2013 DKK
Grunde og bygninger		5.593.716	5.970.265	6.346.814
Materielle anlægsaktiver	3	5.593.716	5.970.265	6.346.814
Anlægsaktiver		5.593.716	5.970.265	6.346.814
Værdipapirer		683.989	314.771	138.600
Likvide beholdninger		477.068	395.090	492.538
Omsætningsaktiver		1.161.057	709.861	631.138
Aktiver		6.754.773	6.680.126	6.977.952

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK	2013 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000	500.000
Overført resultat		750.886	395.741	336.596
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	400.000	400.000
Egenkapital	4	1.250.886	1.295.741	1.236.596
Hensættelse til udskudt skat	5	60.327	68.709	76.096
Hensatte forpligtelser		60.327	68.709	76.096
Gæld til realkreditinstitutter		4.221.899	4.570.074	4.921.491
Langfristede gældsforpligtelser	6	4.221.899	4.570.074	4.921.491
Gæld til realkreditinstitutter	6	352.292	346.493	339.891
Gæld til tilknyttede virksomheder		172.326	33.971	0
Selskabsskat		112.013	152.430	252.102
Anden gæld		585.030	212.708	151.776
Kortfristede gældsforpligtelser		1.221.661	745.602	743.769
Gældsforpligtelser		5.443.560	5.315.676	5.665.260
Passiver		6.754.773	6.680.126	6.977.952
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7			
Ejerforhold	8			

Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK	2013 DKK
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver			
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	376.549	376.549	376.549
	376.549	376.549	376.549
2 Skat af årets resultat			
Årets aktuelle skat	112.102	152.509	223.629
Årets udskudte skat	-8.382	-7.387	-96.507
	103.720	145.122	127.122
Skat af årets resultat fordeles således: Beregnet 23,5% / 24,5% / 25% skat af årets resultat før skat	107.834	148.045	128.675
Skatteeffekt af: Regulering af hensættelse til udskudt skat som følge af ændring i skatteprocenten	-4.114	-2.923	-1.553
	103.720	145.122	127.122
3 Materielle anlægsaktiver			Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. januar			10.157.821
Kostpris 31. december			10.157.821
Af- og nedskrivninger 1. januar			4.187.556
Årets afskrivninger			376.549
Af- og nedskrivninger 31. december			4.564.105
Regnskabsmæssig værdi 31. december			5.593.716
Afskrives over			25 år

Noter til årsregnskabet

4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	395.740	400.000	1.295.740
Betalt ordinært udbytte	0	0	-400.000	-400.000
Årets resultat	0	355.146	0	355.146
Egenkapital 31. december	500.000	750.886	0	1.250.886

Der er ikke udstedt aktier. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

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

5 Hensættelse til udskudt skat

	2015	2014	2013
	DKK	DKK	DKK
Materielle anlægsaktiver	52.770	59.893	66.116
Låneomkostninger	7.557	8.816	9.980
	60.327	68.709	76.096

6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2015	2014	2013
	DKK	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter			
Efter 5 år	2.763.019	3.134.378	3.510.147
Mellem 1 og 5 år	1.458.880	1.435.696	1.411.344
Langfristet del	4.221.899	4.570.074	4.921.491
Inden for 1 år	352.292	346.493	339.891
	4.574.191	4.916.567	5.261.382

Noter til årsregnskabet

	2015	2014	2013
	DKK	DKK	DKK
7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser			
Sikkerhedsstillelser			
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:			
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	5.593.716	5.970.265	6.346.814
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelse:			
Ejerpantebreve på i alt TDKK 3.673, der giver pant i grunde og bygninger til en regnskabsmæssig værdi af	5.593.716	5.970.265	6.346.814
Værdipapirer med en bogført værdi på	75.225	56.888	55.350

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for IVM Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytte-skat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

8 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

IM Holding, Grønbjerg ApS, Ørnvej 18, Spjald.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Grønbjerg Ejendomsselskab A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er lejeindtægten ikke oplyst i årsrapporten. Posterne lejeindtægt, ejendommens driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger er sammendraget til posten bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Lejeindtægten indregnes i resultatopgørelsen over udlejningsperioden.

Af- og nedskrivninger

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

Regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.