

**Revisionscentret Ribe**

Godkendt revisionsanpartsselskab

Industrivej 50

6760 Ribe

T 7542 0955**E** info@reviribe.dk**W** www.revisor.dk

CVR nr. 18 93 63 05

FSR - danske revisorer

Grøndahl Invest ApS
Latyrus Alle 16
2770 Kastrup

CVR nr. 30 23 84 43

Årsrapport for 2019

Godkendt på generalforsamlingen den 20. marts 2020

Som dirigent:

Karsten Grøndahl Andersen

Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder

Tal med os

Indholdsfortegnelse

	Side
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse for 1. januar – 31. december 2019	8
Balance pr. 31. december 2019	9 - 10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019 for Grøndahl Invest 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. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Kastrup, den 5. marts 2020

Direktion:

Karsten Grøndahl Andersen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Grøndahl Invest ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Grøndahl Invest ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske 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 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ribe, den 5. marts 2020

Revisionscentret Ribe
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 18 93 63 05

Lars Josefsen
registreret revisor
mne26826

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at være holdingselskab for Grøndahl Tømrer og Snedker ApS samt investering i og udløjning af fast ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne nettoomsætning samt eksterne omkostninger mv.

Nettoomsætning

Lejeindtægter måles til dagsværdien af det aftalte vederlag.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift, administration mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, aktieudbytte, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet indgår i en sambeskatning med den helejede danske dattervirksomhed. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	1.000.000

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris.

Småanskaffelser, som enkeltvist og akkumuleret er uvæsentlige, indregnes som en omkostning i resultatopgørelsen iht. skattelovgivningens regler.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele måles til regnskabsmæssige indre værdi, equity-metoden.

Dette indebærer, at kapitalandele i tilknyttede virksomheder i balancen optages til den indre værdi og at selskabets andel af resultatet medtages i resultatopgørelsen under posten "Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder."

Ikke udloddet andel af de tilknyttede virksomheders nettoresultat henlægges til "Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode" under egenkapitalen.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer

Andre værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital - udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til den nominelle værdi.

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2019

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
BRUTTOFORTJENESTE		206.912	-18.504
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-38.272</u>	<u>-3.189</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		168.640	-21.693
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.288.491	672.958
Andre finansielle indtægter		83.550	15.166
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder		0	-4.272
Andre finansielle omkostninger		<u>-31.392</u>	<u>-54.633</u>
RESULTAT FØR SKAT		1.509.289	607.526
Skat af årets resultat		<u>-55.832</u>	<u>13.664</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>1.453.457</u></u>	<u><u>621.190</u></u>
Forslag til resultatdisponering:			
Forslag til udbytte for regnskabsåret		55.300	54.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		618.491	27.958
Overført resultat		<u>779.666</u>	<u>539.232</u>
Disponeret i alt		<u><u>1.453.457</u></u>	<u><u>621.190</u></u>

Balance pr. 31. december 2019

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
<u>AKTIVER</u>			
<u>ANLÆGSAKTIVER</u>			
Grunde og bygninger		3.092.662	3.130.934
Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		0	300.000
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>3.092.662</u>	<u>3.430.934</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		<u>1.590.143</u>	<u>971.652</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>1.590.143</u>	<u>971.652</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u><u>4.682.805</u></u>	<u><u>4.402.586</u></u>
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u>			
Tilgodehavende selskabsskat		<u>22.141</u>	<u>92.810</u>
Tilgodehavender i alt		<u>22.141</u>	<u>92.810</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>556.711</u>	<u>490.184</u>
Værdipapirer og kapitalandele i alt		<u>556.711</u>	<u>490.184</u>
Likvide beholdninger		<u>511.328</u>	<u>75.131</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u><u>1.090.180</u></u>	<u><u>658.125</u></u>
AKTIVER I ALT		<u><u>5.772.985</u></u>	<u><u>5.060.711</u></u>

Balance pr. 31. december 2019

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
<u>PASSIVER</u>			
<u>EGENKAPITAL</u>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.460.768	842.277
Overført overskud		1.913.746	1.134.080
Forslag til udbytte for regnskabsåret		55.300	54.000
EGENKAPITAL I ALT		3.554.814	2.155.357
<u>GÆLDSFORPLIGTELSE</u>			
Gæld til realkreditinstitutter	1	2.046.970	2.123.940
Deposita		38.400	38.400
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		2.085.370	2.162.340
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1	79.500	85.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.000	4.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	563.472
Skyldigt sambeskatningsbidrag		38.162	75.810
Anden gæld		11.139	1.032
Periodeafgrænsningsposter		0	13.700
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		132.801	743.014
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		2.218.171	2.905.354
PASSIVER I ALT		5.772.985	5.060.711
Eventualforpligtelser	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

Noter

	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
1. <u>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</u>		
Restgæld der forfalder til betaling efter 5 år:		
Gæld til realkreditinstitutter	1.800.000	1.877.000
Deposita	<u>0</u>	<u>0</u>
I alt	<u>1.800.000</u>	<u>1.877.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder indenfor 1 år:		
Gæld til realkreditinstitutter	79.500	85.000
Deposita	<u>0</u>	<u>0</u>
I alt	<u>79.500</u>	<u>85.000</u>
2. <u>EVENTUALFORPLIGTELSER</u>		
Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter indenfor sambeskatningskredsen og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.		
3. <u>PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER</u>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 2.185.495 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør kr. 3.092.662.		

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.

Karsten Grøndahl Andersen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-216377050135
Tidspunkt for underskrift: 23-03-2020 kl.: 13:54:03
Underskrevet med NemID

Karsten Grøndahl Andersen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-216377050135
Tidspunkt for underskrift: 23-03-2020 kl.: 13:54:03
Underskrevet med NemID

Lars Josefsen

Som Revisor NEM ID
RID: 1193049742256
Tidspunkt for underskrift: 23-03-2020 kl.: 14:13:29
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 9a971f02krnS53220673

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.