

GR INVEST LØKKEN A/S

Høngårds Ager 54
9800 Hjørring

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

15/06/2016

Gert Ritter
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
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	GR INVEST LØKKEN A/S Høngårds Ager 54 9800 Hjørring Telefonnummer: 28992556 CVR-nr: 32149197 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
Bankforbindelse	Sparekassen Vendsyssel DK Danmark
Revisor	REGISTRERET REVISOR MADS BØDKER Jasminvej 19 9870 Sindal DK Danmark CVR-nr: 14662138 P-enhed: 1000780780

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 til 31. december 2015 for ejendomsmæglerfirmaet GR Invest Løkken A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2015 til 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 14/06/2016

Direktion

Gert Tage Ritter

Bestyrelse

Gert Tage Ritter

Jan Martin Ritter

Mikkel Joachim Ritter

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i GR INVEST LØKKEN A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for GR INVEST LØKKEN A/S for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 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.

Sindal, 14/06/2016

Mads H. Bødker
FSR - danske revisorer
REGISTRERET REVISOR MADS BØDKER
CVR: 14662138

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses ikke for tilfredsstillende, men som forventet

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder af betydning for selskabets økonomiske stilling. Selskabets indehaver har givet tilsagn om tilføjelse af nødvendig likviditet til dækning af drift og investeringer frem til næste års generalforsamling.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

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.

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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætningen

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen efter salgsmetoden (faktureringsmetoden).

Andre eksterne omkostninger

Omkostninger til administration samt omkostninger vedrørende drift af udlejningsejendom. Blandt andet ejendomsskat og forsikring.

Finansielle indtægter og omkostninger

Indeholder renter fra pengeinstitut samt renteomkostninger til realkreditinstitut og lån ydet af selskabsdeltagere.

Balance

Immaterielle og materielle anlægsaktiver

Erhvervede anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider. Aktivernes skønnede restværdi efter afsluttet brugstid indgår ikke i afskrivningsgrundlaget.

	Brugstid	Restværdi
Bygning (der afskrives ikke på grundens værdi)	50 år	0
Driftsmateriel	4 år	0
Inventar	10 år	0
Personbiler	5 år	278.500

Der afskrives ikke på bygninger under genopførelse.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele måles til kostpris. Negative kapitalandele indregnes under hensatte forpligtelser.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominel restgæld. Hvis låneoptagelsen er forbundet med væsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til amortiseret kostpris. Væsentlige kurstab og gevinster fordeles over lånets løbetid med lige store beløb hvert år (simpelt gennemsnit).

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		-313.558	-17.295
Personaleomkostninger	1	-630.566	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-163.430	-70.428
Resultat af ordinær primær drift		-1.107.554	-87.723
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		-134.067	-294.684
Andre finansielle indtægter	2	46.240	3.302
Øvrige finansielle omkostninger		-44.103	-27.892
Ordinært resultat før skat		-1.239.484	-406.997
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-1.239.484	-406.997
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-1.239.484	-406.997
I alt		-1.239.484	-406.997

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		8.106.473	3.551.286
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.418.494	160.936
Materielle anlægsaktiver i alt		9.524.967	3.712.222
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		57.421	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		50.000	0
Finansielle anlægsaktiver i alt		107.421	0
Anlægsaktiver i alt		9.632.388	3.712.222
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		207.397	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.574.315	1.330.010
Andre tilgodehavender		115.470	432.375
Tilgodehavender i alt		1.897.182	1.762.385
Likvide beholdninger		23.501	297.047
Omsætningsaktiver i alt		1.920.683	2.059.432
Aktiver i alt		11.553.071	5.771.654

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Andre reserver		10.000	10.000
Overført resultat		-2.364.072	-1.124.588
Egenkapital i alt		-1.854.072	-614.588
Hensættelser vedrørende kapitalandele i associerede virksomheder		479.741	350.753
Hensatte forpligtelser i alt		479.741	350.753
Gæld til realkreditinstitutter		4.096.437	790.601
Langfristede gældsforpligtelser i alt		4.096.437	790.601
Gæld til realkreditinstitutter		53.000	56.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		8.648.350	4.877.000
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		0	15.022
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		129.615	296.866
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		8.830.965	5.244.888
Gældsforpligtelser i alt		12.927.402	6.035.489
Passiver i alt		11.553.071	5.771.654

Noter

1. Personaleomkostninger

	2015	2014
	kr.	kr.
Løn og gager	584.414	0
Pensionsbidrag	30.580	0
Andre omkostninger til social sikring	15.572	0
	<u>630.566</u>	<u>0</u>

Selskabet har i 2015 i gennemsnit beskæftiget 2 personer.

2. Andre finansielle indtægter

	2015	2014
	kr.	kr.
Renteindtægter fra associerede virksomheder	43.180	1.125
Andre finansielle indtægter	3.060	2.177
	<u>46.240</u>	<u>3.302</u>