

Grunde A/S

Lendumvej 77, 9900 Frederikshavn
CVR-nr. 32 67 34 22

Årsrapport for regnskabsåret 01.05.15 - 30.04.16

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 29.09.16

Troels Vejby
Dirigent

| | |
|-------------------------------------|---------|
| Selskabsoplysninger m.v. | 3 |
| Ledespåtegning | 4 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 5 - 6 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 - 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 - 15 |
| Noter | 16 - 17 |

Selskabet

Grunde A/S
Lendumvej 77
Åsted
9900 Frederikshavn
Hjemsted: Frederikshavn
CVR-nr.: 32 67 34 22

Bestyrelse

Carsten Vejby
Troels Christian Vejby
Edith Margareth Vejby

Direktion

Troels Christian Vejby

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Sparekassen Vendsyssel

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.15 - 30.04.16 for Grunde A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 16. september 2016

Direktionen

Troels Christian Vejby

Bestyrelsen

Carsten Vejby
Formand

Troels Christian Vejby

Edith Margareth Vejby

Til kapitalejerne i Grunde A/S**PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for Grunde A/S for regnskabsåret 01.05.15 - 30.04.16, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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 finansielle stilling pr. 30.04.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.15 - 30.04.16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Aalborg, den 16. september 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jens Rytter Andersen
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består i investering og udvikling af fast ejendom med videresalg for øje.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.05.15 - 30.04.16 udviser et resultat på DKK 40.367 mod DKK 5.197.790 for tiden 01.05.14 - 30.04.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 809.030.

Der er i året solgt 2 sommerhuse i Strandparken, Løkken. Salget har realiseret en mindre avance.

Selskabet har opnået gældseftergivelse for mellemregningen med Boligland Frederikshavn ApS, hvilket har reetableret den tabte egenkapital.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Selskabets forventede udvikling

Det er ledelsens vurdering, at projekterne/grundene kan realiseres med en avance til følge. Projektudvikling og salg af grundene er igangsat.

| Note | | 2015/16 DKK | 2014/15 DKK |
|--|---|-----------------|------------------|
| | Bruttofortjeneste | 577.928 | 5.356.298 |
| | Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -16.706 | 0 |
| | Resultat af primær drift | 561.222 | 5.356.298 |
| 1 | Andre finansielle indtægter | 0 | 84.041 |
| 2 | Andre finansielle omkostninger | -539.807 | -867.881 |
| | Finansielle poster i alt | -539.807 | -783.840 |
| | Resultat før skat | 21.415 | 4.572.458 |
| 3 | Skat af årets resultat | 18.952 | 625.332 |
| | Årets resultat | 40.367 | 5.197.790 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| | Overført resultat | 40.367 | 5.197.790 |
| | I alt | 40.367 | 5.197.790 |

| AKTIVER | | 30.04.16 | 30.04.15 |
|----------------|--|-------------------|-------------------|
| | | DKK | DKK |
| Note | | | |
| | Investeringsejendomme | 1.118.770 | 0 |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | 1.118.770 | 0 |
| | Anlægsaktiver i alt | 1.118.770 | 0 |
| | Fremstillede færdigvarer og handelsvarer | 7.021.578 | 7.926.107 |
| | Varebeholdninger i alt | 7.021.578 | 7.926.107 |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 165.000 | 0 |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 1.000.000 | 1.040.165 |
| | Tilgodehavende selskabsskat | 18.952 | 625.332 |
| | Andre tilgodehavender | 130.027 | 592.586 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 6.684 | 35.000 |
| | Tilgodehavender i alt | 1.320.663 | 2.293.083 |
| 4 | Likvide beholdninger | 3.414.880 | 0 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 11.757.121 | 10.219.190 |
| | Aktiver i alt | 12.875.891 | 10.219.190 |

| PASSIVER | | 30.04.16 | 30.04.15 |
|-----------------|--|-------------------|-------------------|
| Note | | DKK | DKK |
| | Selskabskapital | 500.000 | 500.000 |
| | Overført resultat | 309.030 | -7.743.123 |
| 5 | Egenkapital i alt | 809.030 | -7.243.123 |
| | Gæld til kreditinstitutter | 11.997.881 | 12.924.590 |
| | Modtagne forudbetalinger fra kunder | 21.600 | 0 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 0 | 22.247 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 0 | 4.315.450 |
| | Anden gæld | 47.380 | 200.026 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 12.066.861 | 17.462.313 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 12.066.861 | 17.462.313 |
| | Passiver i alt | 12.875.891 | 10.219.190 |

6 Eventualforpligtelser

7 Sikkerhedsstillelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Andre driftsindtægter

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

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

| | Brugstid, år | Rest- værdi, procent |
|-------------------------|-----------------|----------------------------|
| Strandparken 30, Løkken | 20 år | 0 |

Grunde afskrives ikke.

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.900 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiel omkostning henholdsvis finansiel indtægt.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videre salg. Investeringsejendomme måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet eller nettorealiseringspris, hvor denne er lavere.

Handelsejendomme og projekter indregnes på anskaffelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen samt værdien af direkte medgåede materialer, løn og renter. Herefter reguleres de til genanskaffelsesværdien svarende til en dagsværdi med fradrag af handelsomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

| | 2015/16 DKK | 2014/15 DKK |
|--|----------------|----------------|
| 1. Andre finansielle indtægter | | |
| Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 0 | 84.041 |
| I alt | 0 | 84.041 |

2. Andre finansielle omkostninger

| | | |
|---|---------|---------|
| Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder | 212.896 | 98.084 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 326.911 | 769.797 |
| I alt | 539.807 | 867.881 |

3. Skatter

| | | |
|---------------------|---------|----------|
| Årets aktuelle skat | -18.952 | -625.332 |
| Årets udskudte skat | 0 | 0 |
| I alt | -18.952 | -625.332 |

4. Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindestående på DKK 3.415, som er deponeret af køber af en ejendom, og som først kan udbetales, når alle handelens betingelser er opfyldt, og overdragelsen er endelig.

5. Egenkapital

| Beløb i DKK | Selskabs- kapital | Overført resultat |
|---|----------------------|----------------------|
| <i>Egenkapitalopgørelse 01.05.15 - 30.04.16</i> | | |
| Saldo pr. 01.05.15 | 500.000 | -7.743.123 |
| Koncerntilskud | 0 | 8.011.786 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | 40.367 |
| Saldo pr. 30.04.16 | 500.000 | 309.030 |

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

Selskabskapitalen består af:

| | Antal | Pålydende værdi |
|---------------|-------|--------------------|
| Kapitalandele | 500 | 1.000 |

6. Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldner kaution for modervirksomhedens og modervirksomhedens øvrige dattervirksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Modervirksomhedens gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 24.048. Modervirksomhedens øvrige dattervirksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør t.DKK 32.114.

Selskabet har fælles momsregistrering med tilknyttede virksomheder og hæfter herved for fælles momstilsvær.

7. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med kreditinstitutter er der deponeret ejerpantebreve og skadesløsbreve for t.DKK 10.050, der giver pant i varebeholdningen og investeringsejendommen.