



**B a a g ø e | S c h o u**  
statsautoriseret revisionsaktieselskab

**Grif 29 ApS**  
c/o Birgit Lund, Ved Skrænten 1, 3210 Vejby

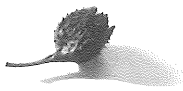
CVR-nr. 33 04 75 68

**Årsrapport**

**2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. november 2016.

Birgit Lund  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12



## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Grif 29 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015/16 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejby, den 6. oktober 2016

**Direktion**



Birgit Lund



## Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

---

### Til kapitalejeren i Grif 29 ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Grif 29 ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

### 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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 6. oktober 2016

### Baagø | Schou

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 21 14 81 48

Søren Larsen  
statsautoriseret revisor



## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Grif 29 ApS c/o Birgit Lund Ved Skrænten 1 3210 Vejby
	CVR-nr.: 33 04 75 68 Hjemsted: Gribskov Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Birgit Lund
<b>Revisor</b>	Baagø   Schou statsautoriseret revisionsaktieselskab Fiolstræde 44, 3. th. 1171 København K
<b>Modervirksomhed</b>	Birgit Lund Holding ApS, København



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Grif 29 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

### **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, 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 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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

### **Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme**

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Omkostninger vedrørende investeringsejendomme**

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Af- og nedskrivninger**

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

### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

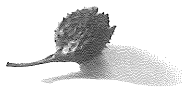
## Balancen

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Investeringsjendomme

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.





## Anvendt regnskabspraksis

---

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital - udbytte

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

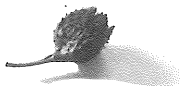
### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Grif 29 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

---

<u>Note</u>	2015/16 kr.	2014/15 tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>753.961</b>	<b>749</b>
2 Personaleomkostninger	-150.000	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-9.768	-10
<b>Driftsresultat</b>	<b>594.193</b>	<b>739</b>
Andre finansielle indtægter	0	17
Øvrige finansielle omkostninger	-89.866	-191
<b>Resultat før skat</b>	<b>504.327</b>	<b>565</b>
3 Skat af årets resultat	-110.949	-134
<b>Årets resultat</b>	<b>393.378</b>	<b>431</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	200.000	200
Overføres til overført resultat	193.378	231
<b>Disponeret i alt</b>	<b>393.378</b>	<b>431</b>



## Balance 30. juni

---

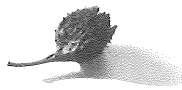
<b>Aktiver</b>		2016	2015
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>tkr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	16.796	27
5	Investeringsjendomme	16.214.810	14.415
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>16.231.606</u>	<u>14.442</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>16.231.606</b></u>	<u><b>14.442</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	5.947	8
	Andre tilgodehavender	5.513	5
	Periodeafgrænsningsposter	14.422	76
	Tilgodehavender i alt	<u>25.882</u>	<u>89</u>
	Likvide beholdninger	<u>507.988</u>	<u>528</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>533.870</b></u>	<u><b>617</b></u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>16.765.476</b></u>	<u><b>15.059</b></u>



## Balance 30. juni

---

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 tkr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
6 Virksomhedskapital	125.000	125
6 Overført resultat	7.561.301	7.368
6 Foreslået udbytte for regnskabsåret	200.000	200
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>7.886.301</b>	<b>7.693</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	1.330.027	1.339
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.330.027</b>	<b>1.339</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	6.598.748	5.395
Deposita	546.882	491
Langfristede gældsforpligtelser i alt	7.145.630	5.886
Leverandører af varer og tjenesteydelser	178.899	21
Gæld til tilknyttede virksomheder	205.319	82
Anden gæld	19.300	38
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	403.518	141
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>7.549.148</b>	<b>6.027</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>16.765.476</b>	<b>15.059</b>
8 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
9 <b>Eventualposter</b>		



## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter omfatter investering i og udlejning af fast ejendom.

	2015/16 kr.	2014/15 tkr.
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	150.000	0
	<b>150.000</b>	<b>0</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	119.856	149
Årets regulering af udskudt skat	-8.907	-15
	<b>110.949</b>	<b>134</b>

### 4. Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris 1. juli 2015	48.838
<b>Kostpris 30. juni 2016</b>	<b>48.838</b>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015	22.274
Årets afskrivninger	9.768
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2016</b>	<b>32.042</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016</b>	<b>16.796</b>



## Noter

	30/6 2016 kr.	30/6 2015 tkr.
<b>5. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. juli 2015	14.415.440	14.415
Tilgang i årets løb	1.799.370	0
<b>Kostpris 30. juni 2016</b>	<b>16.214.810</b>	<b>14.415</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016</b>	<b>16.214.810</b>	<b>14.415</b>

## 6. Egenkapital

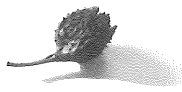
	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabsåret kr.
Egenkapital 1. juli 2015	125.000	7.367.923	200.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	193.378	200.000
Udloddet udbytte	0	0	-200.000
<b>Egenkapital 30. juni 2016</b>	<b>125.000</b>	<b>7.561.301</b>	<b>200.000</b>

## 7. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 30/6 2016 kr.	Gæld i alt 30/6 2015 tkr.
Gæld til realkreditinstitutter	0	6.598.748	6.598.748	5.395
Deposita	0	0	546.882	491
	<b>0</b>	<b>6.598.748</b>	<b>7.145.630</b>	<b>5.886</b>

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.599 tkr., har selskabet stillet tinglyste pantebreve på nominelt 13.008 tkr. i ejendommen. De tinglyste pantebreve dækker tillige 100 % støttede lån til byfornyelse på opr. 6.409 tkr. med en restgæld pr. 30. juni 2016 på 4.962 tkr.



## Noter

---

### 9. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Birgit Lund Holding ApS, CVR-nr. 25 96 49 85, som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.