



B a a g ø e | S c h o u

statsautoriseret revisionsaktieselskab

Grif 29 ApS

c/o Birgit Lund, Strandpromenaden 69, 4., 2100 København Ø

CVR-nr. 33 04 75 68

Årsrapport

2017/18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. oktober 2018.

Birgit Lund
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12



Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/18 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 27. september 2018

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 2017 - 30. juni 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 27. september 2018

Baagøe | Schou

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 21 14 81 48

Søren Larsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 10850



Selskabsoplysninger

Selskabet	Grif 29 ApS c/o Birgit Lund Strandpromenaden 69, 4. 2100 København Ø
	CVR-nr.: 33 04 75 68 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Birgit Lund
Revisor	Baagøe Schou statsautoriseret revisionsaktieselskab Fiolstræde 44, 3. th. 1171 København K
Modervirksomhed	Birgit Lund Holding ApS, København



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Grif 29 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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 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 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 indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. 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 i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske 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 eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.



Anvendt regnskabspraksis

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

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 salgsomkostninger 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 tilknyttede 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. Ejendomme værdiansættes ud fra en afkastbaseret model. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.



Anvendt regnskabspraksis

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”.

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 den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

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.



Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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



Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	2017/18 kr.	2016/17 t.kr.
Bruttofortjeneste	659.884	726
2 Personaleomkostninger	-150.000	-300
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-5.883	-10
Øvrige finansielle omkostninger	-35.333	-53
Resultat før skat	468.668	363
Skat af årets resultat	-103.107	-81
Årets resultat	365.561	282
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	200.000	0
Overføres til overført resultat	165.561	282
Disponeret i alt	365.561	282



Balance 30. juni

Aktiver		2018	2017
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver			
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.145	7
4	Investeringsjendomme	16.214.810	16.215
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>16.215.955</u>	<u>16.222</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>16.215.955</u>	<u>16.222</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	10.502	21
	Andre tilgodehavender	4.331	4
	Periodeafgrænsningsposter	12.777	16
	Tilgodehavender i alt	<u>27.610</u>	<u>41</u>
	Likvide beholdninger	<u>660.923</u>	<u>463</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>688.533</u>	<u>504</u>
	Aktiver i alt	<u>16.904.488</u>	<u>16.726</u>



Balance 30. juni

Passiver		2018	2017
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	125.000	125
5	Overført resultat	8.008.739	7.843
6	Foreslået udbytte for regnskabsåret	200.000	0
	Egenkapital i alt	<u>8.333.739</u>	<u>7.968</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	<u>1.328.562</u>	<u>1.329</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.328.562</u>	<u>1.329</u>
Gældsforpligtelser			
7	Gæld til realkreditinstitutter	6.581.559	6.597
	Deposita	<u>514.627</u>	<u>502</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>7.096.186</u>	<u>7.099</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.385	19
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	94
	Selskabsskat	103.553	202
	Anden gæld	<u>21.063</u>	<u>15</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>146.001</u>	<u>330</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>7.242.187</u>	<u>7.429</u>
	Passiver i alt	<u>16.904.488</u>	<u>16.726</u>
1	Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9	Eventualposter		



Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

	2017/18 kr.	2016/17 t.kr.
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	150.000	300
	150.000	300
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	1
	30/6 2018 kr.	30/6 2017 t.kr.
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. juli 2017	48.838	49
Kostpris 30. juni 2018	48.838	49
Af- og nedskrivninger 1. juli 2017	0	-32
Årets af- og nedskrivninger	-47.693	-10
Af- og nedskrivninger 30. juni 2018	-47.693	-42
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018	1.145	7
4. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. juli 2017	14.415.440	16.215
Tilgang i årets løb	1.799.370	0
Kostpris 30. juni 2018	16.214.810	16.215
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018	16.214.810	16.215



Noter

	30/6 2018 kr.	30/6 2017 t.kr.
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2017	7.843.178	7.561
Årets overførte overskud eller underskud	<u>165.561</u>	<u>282</u>
	<u>8.008.739</u>	<u>7.843</u>
6. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. juli 2017	0	200
Udbytte for regnskabsåret	200.000	0
Udloddet udbytte	<u>0</u>	<u>-200</u>
	<u>200.000</u>	<u>0</u>
7. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	<u>6.581.559</u>	<u>6.597</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.582 t.kr., har selskabet stillet tinglyste pantebreve på nominelt 13.008 t.kr. i ejendommene. De tinglyste pantebreve dækker tillige 100 % støttede lån til byfornyelse på oprindeligt 6.409 t.kr. med en restgæld pr. 30. juni 2018 på 4.585 t.kr.

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.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Birgit Lund (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-045686772886

IP: 83.94.xxx.xxx

2018-09-27 07:06:09Z

NEM ID 

Søren Larsen (CVR valideret)

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:21148148-RID:1062152822371

IP: 83.221.xxx.xxx

2018-09-27 07:37:30Z

NEM ID 

Birgit Lund (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-045686772886

IP: 83.94.xxx.xxx

2018-10-01 07:32:24Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: E2JX5-67E8X-FULZT-XS186-L05NB-V10HM

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>