

Grund Invest ApS

(CVR nr. 33 59 09 11)

Toftebakkevej 28, 2500 Valby

Årsrapport

1. oktober 2017 - 30. september 2018

(8. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 1. februar 2019.

Dirigent

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Anders Leonard Holm'.

Anders Leonard Holm

Erhvervsstyrelsen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. oktober 2017 - 30. september 2018	9
Balance pr. 30. september 2018	10
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskab

Grund Invest ApS
Toftebakkevej 28
2500 Valby
Hjemstedskommune: København

CVR-nummer

33 59 09 11

Direktion

Anders Leonard Holm

Kapitalejer

Anders Leonard Holm
Toftebakkevej 28
2500 Valby

Revisor

VAC Revision ApS
Linde Allé 1, 1.
2750 Ballerup

Pengeinstitut

Handelsbanken A/S
Centrumgaden 24, 1. tv.
2750 Ballerup

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten, som indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vi erklærer i den forbindelse:

-at årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt eventuelle yderligere krav i vedtægter eller aftale, og

-at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter i regnskabsåret.

-at årsregnskabet er ledelsens ansvar.

- at ledelsesberetningen efter vores opfattelse indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

-at årsregnskabet ikke er revideret og betingelserne for fravalg af revision fortsat er opfyldt.

Valby, den 1. februar 2019

Direktion

Anders Leonard Holm

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Grund Invest ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for Grund Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven og gældende lovgivning. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Som anført under anvendt regnskabspraksis er årsregnskabet udarbejdet og præsenteret i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Årsregnskabet er udarbejdet til det formål, der er beskrevet i anvendt regnskabspraksis, og kan således være uegnet til andet formål.

Ballerup, den 1. februar 2019

VAC Revision ApS

Registreret revisionsanpartsselskab
(CVR nr. 16 51 60 82)

Kenn Andersen
Registreret revisor
(mne12420)

Ledelsesberetning

Aktivitet

Selskabets aktivitet er at investere i grunde og bygninger, samt handel med beslægtede områder. Selskabets væsentligste aktivitet i regnskabsåret har været udlejning af grund. Der er ikke sket ændringer i selskabets aktivitet i forhold til tidligere år.

Udvikling i regnskabsåret

Årets resultat er tilfredsstillende. Årets overskud blev på kr. 47.136.

Usædvanlige forhold vedrørende regnskabsåret

Der er ikke konstateret usædvanlige forhold i regnskabsåret.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Der er ikke konstateret usikkerheder vedrørende indregning og måling.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsafslutningen indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten væsentligt.

Den forventede udvikling

Ledelsen forventer resultatet i det kommende regnskabsår vil være tilfredsstillende.

Ejerforhold

Følgende kapitalejer ejer mere end 5% af selskabets virksomhedskapital:

Anders Leonard Holm, Toftebakkevej 28, 2500 Valby.

Resultatanvendelse

Forslag til anvendelse af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er udarbejdet efter årsregnskabslovens, og eventuelle standards krav.

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C, og er aflagt i danske kroner.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Selskabet har i henhold til årsregnskabsloven §32, foretaget en sammendragning af flere regnskabsposter i resultatopgørelsen til regnskabsposten bruttofortjeneste.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen opstilles i overensstemmelse med årsregnskabslovens bilag 2, skema 3 (artsopdelt) resultatopgørelse.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af ydelser, handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivninger

Afskrivninger er baseret på lineære driftsøkonomiske afskrivninger beregnet på grundlag af aktivernes forventede brugstid. Afskrivningerne beregnes under hensyntagen til en eventuel restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Der anvendes følgende åremål for afskrivninger:

Bygninger	25 år
Driftsmidler og inventar	5 år

Mindre aktiver omkostningsføres i anskaffelsesåret i overensstemmelse med reglerne for skattemæssig omkostningsførelse af småaktiver.

Ved salg eller udrangering af anlægsaktiver indtægtsføres realiserede fortjenester over resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og realiserede tab omkostningsføres under andre driftsomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og forskydninger i udskudt skat.

Aktuel skat er beregnet med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger. Betalt a'contoskat modregnes i skyldig skat ved årets udgang.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Balancen

Balancen er opstillet efter årsregnskabslovens bilag 2, skema 1 (balance i kontoform), dog med den ændring, at gældsforpligtelser er opdelt i kort- og langfristede gældsforpligtelser, idet denne opdeling giver et mere retvisende billede af virksomhedens likviditets- og finansieringsforhold.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver er indregnet til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelser 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Opskrivninger

Opskrivninger af aktiver indregnes direkte på egenkapitalen, i det omfang opskrivningen ikke har effekt for hensatte forpligtelser, herunder hensættelser til udskudt skat.

Udbytte

Ledelsens forslag til udbytte vises i overskudsdisponeringen, som er anført i sammenhæng med resultatopgørelsen. Udbytte indregnes som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober 2017 - 30. september 2018

2016/2017		Noter	
122.811	Bruttofortjeneste		135.256
<u>-27.399</u>	Af- og nedskrivninger	1	<u>-31.066</u>
95.412	Resultat før finansielle poster		104.190
0	Finansielle indtægter		0
<u>-45.889</u>	Finansielle omkostninger		<u>-43.496</u>
49.523	Resultat før skat		60.694
<u>-11.017</u>	Skat af årets resultat	2	<u>-13.558</u>
<u>38.506</u>	ÅRETS RESULTAT		<u>47.136</u>

Der foreslås fordelt således:

Udlodning af udbytte	0
Overført resultat	<u>47.136</u>
Resultatdisponering i alt	<u>47.136</u>

Balance pr. 30. september 2018

Aktiver

2016/2017		Noter	
	Anlægsaktiver		
	<u>Materielle anlægsaktiver</u>		
1.354.856	Grunde og bygninger	3	1.354.856
57.915	Driftsmateriel og inventar.....	4	81.849
<u>1.412.771</u>	Materielle anlægsaktiver i alt		<u>1.436.705</u>
<u>1.412.771</u>	Anlægsaktiver i alt		<u>1.436.705</u>
	Omsætningsaktiver		
	<u>Tilgodehavender</u>		
0	Andre tilgodehavender		1.782
0	Tilgodehavender i alt		1.782
<u>45.862</u>	Likvide beholdninger i alt		<u>2.150</u>
<u>45.862</u>	Omsætningsaktiver i alt		<u>3.932</u>
<u>1.458.633</u>	AKTIVER I ALT		<u>1.440.637</u>

Balance pr. 30. september 2018

Passiver

2016/2017		Noter	
	Egenkapital		
80.000	Virksomhedskapital		80.000
0	Øvrige reserver		0
383.429	Overført resultat		430.565
<u>463.429</u>	Egenkapital i alt	5	<u>510.565</u>
	Forpligtelser		
	<u>Hensatte forpligtelser</u>		
2.134	Hensættelse til udskudt skat.....		990
<u>2.134</u>	Hensatte forpligtelser i alt		<u>990</u>
	<u>Langfristede gældsforpligtelser</u>		
839.861	Gæld til pengeinstitutter m.v.	6	784.412
8.503	Selskabsskat		10.702
<u>848.364</u>	Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>795.114</u>
	<u>Kortfristede gældsforpligtelser</u>		
52.770	Gæld til pengeinstitutter m.v.	6	55.449
4.969	Selskabsskat		3.503
86.967	Anden gæld		75.016
<u>144.706</u>	Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>133.968</u>
<u>995.204</u>	Forpligtelser i alt		<u>930.072</u>
<u>1.458.633</u>	PASSIVER I ALT		<u>1.440.637</u>
	Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser m.v.	7	
	Pantsætninger/sikkerhedsstillelser	8	
	Nærtstående parter, ejerforhold m.v.	9	

Noter

2016/2017	1. Af- og nedskrivninger	
0	Grunde og bygninger.....	0
<u>27.399</u>	Driftsmateriel og inventar	<u>31.066</u>
<u><u>27.399</u></u>		<u><u>31.066</u></u>
	 2. Skat af årets resultat	
13.503	Aktuel skat	14.702
-2.486	Ændring af udskudt skat	-1.144
<u>0</u>	Regulering vedrørende tidligere år	<u>0</u>
<u><u>11.017</u></u>		<u><u>13.558</u></u>
	 3. Anlægsaktiver	Grund
	<u>Mørkhøj Bygade 32b, 2860 Søborg</u>	
	Anskaffelsessum primo	1.354.856
	Tilgang	0
	Afgang.....	<u>0</u>
	Anskaffelsessum ultimo	<u>1.354.856</u>
	 Afskrivninger primo	0
	Afskrivninger, afhændede aktiver	0
	Afskrivninger	<u>0</u>
	Afskrivninger ultimo	<u>0</u>
	 Bogført værdi	<u><u>1.354.856</u></u>

Offentlig vurdering pr. 1. oktober 2017 udgør
kr. 1.631.600.

Der er konstateret jordforurening vidensniveau 2 på grunden.

Noter (fortsat)

		Drifts-	
		materiel	
4. Anlægsaktiver			
	Anskaffelsessum primo	136.995	
	Tilgang	55.000	
	Afgang.....	0	
	Anskaffelsessum ultimo	<u>191.995</u>	
	 Afskrivninger primo	 79.080	
	Afskrivninger, afhændede aktiver	0	
	Afskrivninger	31.066	
	Afskrivninger ultimo	<u>110.146</u>	
	 Bogført værdi	 <u>81.849</u>	
 2016/2017 5. Egenkapital			
Virksomhedskapital			
<u>80.000</u>	Saldo primo	<u>80.000</u>	
<u>80.000</u>		<u>80.000</u>	
 Virksomhedskapitalen består af 80 anparter å kr. 1.000.			
Øvrige reserver			
<u>0</u>	Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	
<u>0</u>		<u>0</u>	
 Overført resultat			
344.923	Saldo primo	383.429	
0	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	
<u>38.506</u>	Årets resultat	<u>47.136</u>	
<u>383.429</u>		<u>430.565</u>	
<u>463.429</u>	Egenkapital i alt	<u>510.565</u>	

Noter (fortsat)

2016/2017	6. Gæld til pengeinstitutter m.v.	
892.631	Handelsbanken 0898 1005121	839.861
<u>-52.770</u>	Afdrag næste år	<u>-55.449</u>
<u>839.861</u>		<u>784.412</u>

Gæld efter 5 år udgør kr. 532.902.

7. Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser m.v.

Virksomheden yder normal garanti vedrørende det udførte arbejde.
Der hensættes ikke til garantiforpligtelse pr. statutidspunkt.

8. Pantsætninger/sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der udstedt
ejerpantebrev på kr. 1.100.000 vedrørende grunde og bygninger med
bogført værdi kr. 1.354.856.

Der er af virksomhedsdeltager afgivet selvskyldnerkaution overfor pengeinstitut.

Der er konstateret jordforurening vidensniveau 2 på grunden.

Herudover er der ikke stillet sikkerhed eller foretaget pantsætning af nogen art.

9. Nærtstående parter, ejerforhold m.v.

Bestemmende indflydelse:

Anders Leonard Holm er hovedanpartshaver.

Ejerforhold:

Følgende kapitalejer ejer mere end 5% af selskabets virksomheds-
kapital:

Anders Leonard Holm, Toftebakkevej 28, 2500 Valby.