



Grund Invest ApS

(CVR nr. 33 59 09 11)

Toftebakkevej 28, 2500 Valby

Årsrapport

1. oktober 2015 - 30. september 2016

(6. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28. februar 2017.

Dirigent

A handwritten signature in blue ink that reads '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 2015 - 30. september 2016	8
Balance pr. 30. september 2016	9
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskab

Grund Invest ApS
Toftbakkevej 28
2500 Valby
Hjemstedskommune: København

CVR-nummer

33 59 09 11

Direktion

Anders Leonard Holm

Kapitalejer

Anders Leonard Holm
Toftbakkevej 28
2500 Valby

Revisor

VAC Revision ApS
Centrumgaden 3, 2.
2750 Ballerup

Pengeinstitut

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

Ledelsespåtegning

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

Valby, den 28. februar 2017

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 2015 - 30. september 2016 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 28. februar 2017

VAC Revision ApS

Registreret revisionsanpartsselskab
(CVR nr. 16 51 60 82)



Kenn Andersen
Registreret revisor

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. 47.584.

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.

Årsrapporten er udarbejdet med et generelt formål. Der er ikke begrænsninger i distributionen af årsrapporten.

Resultatopgørelsen

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

Indtægtskriterium

Som indtægtskriterium anvendes faktureringskriteriet. Indtægtsgrundlaget er udskrevne fakturaer og fakturerbare solgte varer og ydelser.

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 driftsudgifter.

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.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat (fortsat)

Udskudt skat er hensat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Udskudt skat tilbagediskonteres ikke.

Udskudte skatteaktiver indregnes ikke.

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.

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.

Gæld til realkredit- og pengeinstitutter

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

Resultatopgørelse 1. oktober 2015 - 30. september 2016

2014/2015		Noter	
175.409	Bruttofortjeneste		137.755
<u>-19.732</u>	Af- og nedskrivninger	1	<u>-27.399</u>
155.677	Resultat før finansielle poster		110.356
0	Finansielle indtægter		0
<u>-57.351</u>	Finansielle omkostninger		<u>-49.176</u>
98.326	Resultat før skat		61.180
<u>-22.981</u>	Skat af årets resultat	2	<u>-13.596</u>
<u>75.345</u>	ÅRETS RESULTAT		<u>47.584</u>

Der foreslås fordelt således:

Udlodning af udbytte	0
Overført resultat	<u>47.584</u>
Resultatdisponering i alt	<u>47.584</u>

Balance pr. 30. september 2016

Aktiver

2014/2015		Noter	
	Anlægsaktiver		
	<u>Materielle anlægsaktiver</u>		
1.354.856	Grunde og bygninger	3	1.354.856
112.713	Driftsmateriel og inventar.....	4	85.314
<u>1.467.569</u>	Materielle anlægsaktiver i alt		<u>1.440.170</u>
<u>1.467.569</u>	Anlægsaktiver i alt		<u>1.440.170</u>
	Omsætningsaktiver		
	<u>Tilgodehavender</u>		
5.582	Andre tilgodehavender		0
<u>5.582</u>	Tilgodehavender i alt		<u>0</u>
<u>33.981</u>	Likvide beholdninger i alt		<u>43.471</u>
<u>39.563</u>	Omsætningsaktiver i alt		<u>43.471</u>
<u><u>1.507.132</u></u>	AKTIVER I ALT		<u><u>1.483.641</u></u>

Balance pr. 30. september 2016

Passiver

2014/2015		Noter	
	Egenkapital		
80.000	Virksomhedskapital		80.000
0	Øvrige reserver		0
297.339	Overført resultat		344.923
<u>377.339</u>	Egenkapital i alt	5	<u>424.923</u>
	Forpligtelser		
	<u>Hensatte forpligtelser</u>		
5.940	Hensættelse til udskudt skat.....		4.620
<u>5.940</u>	Hensatte forpligtelser i alt		<u>4.620</u>
	<u>Langfristede gældsforpligtelser</u>		
0	Gæld til pengeinstitutter m.v.	6	0
17.295	Selskabsskat		4.969
<u>17.295</u>	Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>4.969</u>
	<u>Kortfristede gældsforpligtelser</u>		
1.028.803	Gæld til pengeinstitutter m.v.	6	952.820
0	Selskabsskat		9.242
77.755	Anden gæld		87.067
<u>1.106.558</u>	Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>1.049.129</u>
<u>1.129.793</u>	Forpligtelser i alt		<u>1.058.718</u>
<u>1.507.132</u>	PASSIVER I ALT		<u>1.483.641</u>
	Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser m.v.	7	
	Pantsætninger/sikkerhedsstillelser	8	
	Nærtstående parter, ejerforhold m.v.	9	

Noter

2014/2015	1. Af- og nedskrivninger	
0	Grunde og bygninger.....	0
<u>19.732</u>	Driftsmateriel og inventar	<u>27.399</u>
<u><u>19.732</u></u>		<u><u>27.399</u></u>
	2. Skat af årets resultat	
21.295	Aktuel skat	14.969
1.686	Ændring af udskudt skat	-1.320
<u>0</u>	Regulering vedrørende tidligere år	<u>-53</u>
<u><u>22.981</u></u>		<u><u>13.596</u></u>
	3. Anlægsaktiver	Grund
	<u>Mørkhøj Bygade 32b, 2860 Søborg</u>	
	Anskaffelsessum primo	1.354.856
	Tilgang	0
	Afgang.....	0
	Anskaffelsessum ultimo	<u>1.354.856</u>
	Afskrivninger primo	0
	Afskrivninger, afhændede aktiver	0
	Afskrivninger	0
	Afskrivninger ultimo	<u>0</u>
	Bogført værdi	<u><u>1.354.856</u></u>

Offentlig vurdering pr. 1. oktober 2015 udgør
kr. 1.631.600.

Der er konstateret jordforurening vidensniveau 2 på grunden.

Noter (fortsat)

			Drifts- materiel
	4. Anlægsaktiver		
	<u>Driftsmateriel og inventar</u>		
	Anskaffelsessum primo	136.995	
	Tilgang	0	
	Afgang	0	
	Anskaffelsessum ultimo	<u>136.995</u>	
	Afskrivninger primo	24.282	
	Afskrivninger, afhændede aktiver	0	
	Afskrivninger	27.399	
	Afskrivninger ultimo	<u>51.681</u>	
	Bogført værdi		<u>85.314</u>
2014/2015	5. Egenkapital		
	Virksomhedskapital		
<u>80.000</u>	Saldo primo		<u>80.000</u>
<u><u>80.000</u></u>			<u><u>80.000</u></u>
	Virksomhedskapitalen består af 80 anparter á kr. 1.000.		
	Øvrige reserver		
<u>0</u>	Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>
<u><u>0</u></u>			<u><u>0</u></u>
	Overført resultat		
221.994	Saldo primo	297.339	
0	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	
<u>75.345</u>	Årets resultat	<u>47.584</u>	
<u><u>297.339</u></u>			<u><u>344.923</u></u>
<u><u>377.339</u></u>	Egenkapital i alt		<u><u>424.923</u></u>

Noter (fortsat)

2014/2015	6. Gæld til pengeinstitutter m.v.	
1.028.803	Handelsbanken 0898 1005121.....	952.820
-1.028.803	Afdrag næste år	-952.820
		<hr/>
<u>0</u>		<u>0</u>

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.