

Graakjær Invest ApS

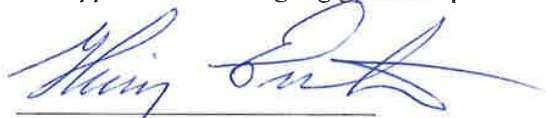
Kystvænget 5, 5900 Rudkøbing

CVR-nr. 34 35 12 95

Årsrapport

1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. april 2017.



Henning Graakjær Eriksen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Graakjær Invest 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. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rudkøbing, den 5. april 2017

Direktion



Henning Graakjær Eriksen

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til anpartshaveren i Graakjær Invest ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Graakjær Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 5. april 2017

Tranberg

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 26 06 36 55



Morten Heitmann
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Graakjær Invest ApS Kystvænget 5 5900 Rudkøbing
	CVR-nr.: 34 35 12 95
	Stiftet: 21. februar 2012
	Hjemsted: Langeland
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Henning Graakjær Eriksen
Revisor	Tranberg Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Ryttervej 4 5700 Svendborg
Bankforbindelse	Sydbank, Klosterplads 2, 5700 Svendborg
Modervirksomhed	H.G.E. Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve, eje og udleje ejendomme samt drive handel og industri eller hermed beslægtet virksomhed.

Selskabets eneste aktivitet i året har været udlejning af ejendom til erhvervsbrug.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er 4/10 2016 overdraget til H.G.E. Holding ApS, og har efter afslutningen af årsregnskabet for 2016 omlagt selskabets regnskabsår til at følge moderselskabets regnskabsår som er 1/7 til 30/6 og indgår herefter i sambeskatning med H.G.E. Holding ApS som administrationselskab.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Graakjær Invest 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende udlejningsejendom og omkostninger til udlejningsejendom samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendom og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendom indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter 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 posterings direkte i 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).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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.

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:

Bygninger	20 år
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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Graakjær Invest ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter 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. Udskudt skat indregnes under udskudte skatteforpligtelser eller skatteaktiv med 22%.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttofortjeneste	39.780	46.848
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-19.384	-15.685
Driftsresultat	20.396	31.163
Andre finansielle indtægter	0	59
Øvrige finansielle omkostninger	-15.267	-15.180
Resultat før skat	5.129	16.042
Skat af årets resultat	-1.100	-3.600
Årets resultat	4.029	12.442
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	4.029	12.442
Disponeret i alt	4.029	12.442

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver			
1	Grunde og bygninger	<u>432.347</u>	<u>451.731</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>432.347</u>	<u>451.731</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>432.347</u>	<u>451.731</u>
Omsætningsaktiver			
	Periodeafgrænsningsposter	<u>8.467</u>	<u>8.350</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>8.467</u>	<u>8.350</u>
	Likvide beholdninger	<u>87.906</u>	<u>46.113</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>96.373</u>	<u>54.463</u>
	Aktiver i alt	<u>528.720</u>	<u>506.194</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
2	Virksomhedskapital	80.000	80.000
3	Overført resultat	<u>28.120</u>	<u>24.091</u>
	Egenkapital i alt	<u>108.120</u>	<u>104.091</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	<u>7.700</u>	<u>6.600</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>7.700</u>	<u>6.600</u>
Gældsforpligtelser			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.000	6.000
	Anden gæld	<u>406.900</u>	<u>389.503</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>412.900</u>	<u>395.503</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>412.900</u>	<u>395.503</u>
	Passiver i alt	<u>528.720</u>	<u>506.194</u>
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5	Eventualposter		

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
1. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	509.760	407.000
Tilgang i årets løb	0	102.760
Kostpris ultimo	<u>509.760</u>	<u>509.760</u>
Af- og nedskrivninger primo	-58.029	-42.344
Årets afskrivninger	-19.384	-15.685
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-77.413</u>	<u>-58.029</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>432.347</u>	<u>451.731</u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2016	<u>840.000</u>	<u>840.000</u>
2. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
3. Overført resultat		
Overført resultat primo	24.091	11.649
Årets overførte overskud eller underskud	4.029	12.442
	<u>28.120</u>	<u>24.091</u>
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen.		
5. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Ingen.		
Sambeskatning		
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med H.G.E. Holding ApS, CVR-nr. 25526694 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.		

Noter

5. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

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

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.