

**TRANBERG**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Ryttervej 4  
CVR-nr. 26 06 36 55

5700 Svendborg  
www.tranberg.nu

Telefon 62 17 21 40  
info@tranberg.nu

**Graakjær Invest ApS**  
Kystvænget 5, 5900 Rudkøbing

CVR-nr. 34 35 12 95

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

*29/5 2016*



Anette Eriksen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rudkøbing, den 17. maj 2016

**Direktion**



Anette 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 2015, 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.

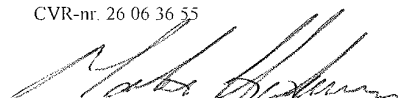
### Konklusion

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 17. maj 2016

### Tranberg

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 26 06 36 55



Morten Heitmann  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Graakjær Invest ApS Kystvænget 5 5900 Rudkøbing
	CVR-nr.: 34 35 12 95
	Stiftet: 21. februar 2012
	Hjemsted: Langeland
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Anette Eriksen
<b>Revisor</b>	Tranberg Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Ryttervej 4 5700 Svendborg
<b>Bankforbindelse</b>	Sydbank, Klosterplads 2, 5700 Svendborg

## **Ledelsesberetning**

---

### **Virksomhedens 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**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## 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.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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

#### Af- og nedskrivninger

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

#### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. 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.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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
-----------	-------

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 pengeinstitutter.

### 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.

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>46.848</b>	<b>33.735</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-15.685	-14.945
<b>Driftsresultat</b>	<b>31.163</b>	<b>18.790</b>
Andre finansielle indtægter	59	199
Øvrige finansielle omkostninger	-15.180	-14.124
<b>Resultat før skat</b>	<b>16.042</b>	<b>4.865</b>
1 Skat af årets resultat	-3.600	-1.108
<b>Årets resultat</b>	<b>12.442</b>	<b>3.757</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	12.442	3.757
<b>Disponeret i alt</b>	<b>12.442</b>	<b>3.757</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	451.731	364.656
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>451.731</u>	<u>364.656</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>451.731</u></b>	<b><u>364.656</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Periodeafgrænsningsposter	8.350	8.259
Tilgodehavender i alt	<u>8.350</u>	<u>8.259</u>
Likvide beholdninger	<u>46.113</u>	<u>110.425</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>54.463</u></b>	<b><u>118.684</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>506.194</u></b>	<b><u>483.340</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Egenkapital</b>		
3 Virksomhedskapital	80.000	80.000
4 Overført resultat	24.091	11.649
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>104.091</u></b>	<b><u>91.649</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	6.600	3.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>6.600</u></b>	<b><u>3.000</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.000	8.000
Anden gæld	389.503	380.691
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	395.503	388.691
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>395.503</u></b>	<b><u>388.691</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>506.194</u></b>	<b><u>483.340</u></b>

## Noter

---

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	3.600	1.108
	<b>3.600</b>	<b>1.108</b>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	407.000	407.000
Tilgang i årets løb	102.760	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>509.760</b>	<b>407.000</b>
Af- og nedskrivninger primo	-42.344	-27.399
Årets afskrivninger	-15.685	-14.945
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-58.029</b>	<b>-42.344</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>451.731</b>	<b>364.656</b>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2015	840.000	840.000
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	80.000	80.000
	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	11.649	7.892
Årets overførte overskud eller underskud	12.442	3.757
	<b>24.091</b>	<b>11.649</b>