

GRM Invest ApS
Øster Farimagsgade 95
2100 København Ø

CVR-nummer 34714932

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 8. februar 2016

Christian-Brandt Müller
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskab

GRM Invest ApS
Øster Farimagsgade 95
2100 København Ø

Hjemstedskommune: Københavns Kommune
CVR-nummer: 34714932
Regnskabsperiode: 1. januar 2015 - 31. december 2015

Bestyrelse

Kristian Geisler
Christian Brandt-Müller

Direktion

Martin Rønne

Revisor

Dansk Revision Slagelse
Godkendt revisionsaktieselskab
Tjørne Allé 2
4200 Slagelse

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for GRM Invest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet 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 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Østerbro, 18. januar 2016

Direktionen:

Martin Rønne

Bestyrelsen:

Kristian Geisler
Formand

Christian Brandt-Müller

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Til kapitalejerne i GRM Invest ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for GRM Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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 skal udtrykke 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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Slagelse, 18. januar 2016

Dansk Revision Slagelse

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 29919801

Karsten Thunbo
Partner, Registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med sidste år været investering i og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i året realiseret et underskud på 24 TDKK mod et overskud på 585 TDKK sidste år. Efter indregning af årets resultat udgør egenkapitalen 532 TDKK.

Selskabet har i året solgt dens ejendomme og selskabets aktivitet på balancedagen er således udelukkende formueleje.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen for den periode årsregnskabet vedrører.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen samt andre driftsindtægter fratrukket direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Der er anvendt en afkastbaseret model til fastsættelse af investeringsejendommens dagsværdi. I diskonteringsgrundlaget indgår nettohuslejeindtægterne til markedsværdier med fradrag af alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift, herunder også en andel af fælles administrationsomkostninger. Diskonteringsfaktoren fastsættes ud fra en konkret vurdering af den enkelte ejendoms forhold. Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

Hvor investeringsejendomme er anskaffet med henblik på varig eje og udlejning præsenteres disse som anlægsaktiver, og de tilhørende gældsforpligtelser præsenteres som langfristet gældsforpligtelser. Investeringsejendomme som er anskaffet med henblik på videresalg præsenteres som omsætningsaktiver, og de tilhørende gældsforpligtelser præsenteres som kortfristede gældsforpligtelser.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift er indregnet i resultatopgørelsen og indgår i ejendommens driftsresultat.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter indestående på bankkonti

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gæld vedrørende investeringsejendommene er indregnet til dagsværdi. Årets dagsværdiregulering indregnes i

Anvendt regnskabspraksis

resultatopgørelsen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Note	Resultatopgørelse	2015 DKK	2014 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	12.071	1
	Dagsværdiregulering, ejendomme	0	995
	Resultat før finansielle poster	12.071	996
	Finansielle omkostninger	-48.110	-226
	Resultat før skat	-36.039	770
	Skat af årets resultat	11.989	-185
	Årets resultat	-24.050	585
Forslag til resultatdisponering:			
	Fo½reslået udbytte	303.600	295
	Overført resultat	-327.650	290
	Resultatdisponering i alt	-24.050	585

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
	Ejendomme til videresalg	0	3.750
	Varebeholdninger	0	3.750
	Andre tilgodehavender	207	0
	Tilgodehavender	207	0
	Likvide beholdninger	789.557	0
	Omsætningsaktiver i alt	789.764	3.750
	Aktiver i alt	789.764	3.750

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
	Virksomhedskapital	81.000	81
	Overført resultat	147.392	475
	Foreslået udbytte	303.600	295
1	Egenkapital i alt	531.992	851
	Hensættelser til udskudt skat	0	239
	Hensatte forpligtelser	0	239
	Kreditinstitutter	0	2.445
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	15
	Selskabsskat	226.987	0
	Anden gæld	20.785	200
	Kortfristede gældsforpligtelser	257.772	2.660
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	257.772	2.899
	Passiver i alt	789.764	3.750
2	Eventualforpligtelser		
3	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

		2015	2014		
Noter		DKK	1.000 DKK		
1	Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	Foreslået udbytte 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
	Saldo primo	81	475	295	851
	Udbetalt udbytte	0	0	-295	-295
	Årets resultat	0	-328	304	-24
	Egenkapital ultimo	81	147	304	532
2	Eventualforpligtelser				
	Ingen.				
3	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
	Ingen.				

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende.
Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift

Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

Martin Rønne

direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-057433888700

IP: 193.104.202.2

06-02-2016 kl. 15:45:05 UTC

NEM ID 

Christian Grundtvig Brandt-Müller

bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-475335039181

IP: 193.104.202.2

07-02-2016 kl. 13:13:28 UTC

NEM ID 

Kristian Ørtoft Geisler

bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-561852330026

IP: 193.104.202.2

07-02-2016 kl. 15:31:44 UTC

NEM ID 

Karsten Thunbo

registreret revisor

Serienummer: CVR:29919801-RID:1159527962946

IP: 188.120.68.54

08-02-2016 kl. 08:50:56 UTC

NEM ID 

Christian Grundtvig Brandt-Müller

dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-475335039181

IP: 193.104.202.2

08-02-2016 kl. 10:28:44 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: VNMDI-3UTWF-BKUZP-02P5H-NYPKJ-MUHOI

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>