



GRHO Invest ApS

Jellingvej 6, 9230 Svenstrup J

CVR-nr. 34 73 35 03

Årsrapport

1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. oktober 2016.

Dann Hove Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for GRHO Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Der træffes på generalforsamlingen den 21. oktober 2016 beslutning om, at årsregnskabet for 2016/17 og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svenstrup J, den 7. oktober 2016

Direktion



Dann Hove Andersen



Peter Greve Madsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i GRHO Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for GRHO Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

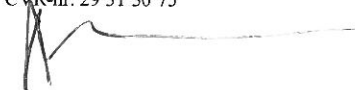
Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hadsund, den 7. oktober 2016

Kvist & Jensen, Mariagerfjord AS

Statsautoriserede Revisorer
CVR-nr. 29 31 30 75



Anders Flensted Nielsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	GRHO Invest ApS Jellingvej 6 9230 Svenstrup J
	CVR-nr.: 34 73 35 03
	Stiftet: 1. november 2012
	Hjemsted: Aalborg kommune
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 4. regnskabsår
Direktion	Dann Hove Andersen Peter Greve Madsen
Revision	Kvist & Jensen, Mariagerfjord AS Statsautoriserede Revisorer Ringvejen 8 9560 Hadsund
Modervirksomhed	GRHO Holding ApS

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er drive virksomhed med udlejning af lokaler samt driftsmidler.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 112 t.kr. mod 149 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 25 t.kr. mod 22 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Ledelsen forventer at reetablere den tabte selskabskapital de kommende år, via positiv drift de kommende år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for GRHO 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 nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter GRHO 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. 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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	112.373	148.843
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-16.125	-14.325
Driftsresultat	96.248	134.518
Andre finansielle indtægter	32	0
1 Øvrige finansielle omkostninger	-68.194	-68.859
Resultat før skat	28.086	65.659
Skat af årets resultat	-2.741	-44.061
Årets resultat	25.345	21.598
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	25.345	21.598
Disponeret i alt	25.345	21.598

Balance 30. juni

Aktiver		
Note	2016	2015
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	1.800.725	1.816.850
Materielle anlægsaktiver i alt	1.800.725	1.816.850
Anlægsaktiver i alt	1.800.725	1.816.850
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	40.149	0
Udskudte skatteaktiver	0	49.396
Periodeafgrænsningsposter	4.813	13.063
Tilgodehavender i alt	44.962	62.459
Likvide beholdninger	3.151	33.607
Omsætningsaktiver i alt	48.113	96.066
Aktiver i alt	1.848.838	1.912.916

Balance 30. juni

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	80.000	80.000
4 Overført resultat	-271.736	-297.081
Egenkapital i alt	-191.736	-217.081
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	4.542	0
Hensatte forpligtelser i alt	4.542	0
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.056.694	1.117.670
Gæld til pengeinstitutter	553.033	570.740
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.609.727	1.688.410
Kortfristet del af langfristet gæld	80.000	76.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.797	9.515
Selskabsskat	2.552	0
Anden gæld	332.956	355.872
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	426.305	441.587
Gældsforpligtelser i alt	2.036.032	2.129.997
Passiver i alt	1.848.838	1.912.916
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualposter		

Noter

	2015/16	2014/15		
1. Øvrige finansielle omkostninger				
Renter, tilknyttede virksomheder	7.153	6.093		
Andre renteomkostninger	61.041	62.766		
	68.194	68.859		
2. Grunde og bygninger				
Kostpris 1. juli 2015	1.845.500	1.845.500		
Kostpris 30. juni 2016	1.845.500	1.845.500		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015	-28.650	-14.325		
Årets afskrivninger	-16.125	-14.325		
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016	-44.775	-28.650		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	1.800.725	1.816.850		
3. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital 1. juli 2015	80.000	80.000		
	80.000	80.000		
4. Overført resultat				
Overført resultat 1. juli 2015	-297.081	-318.679		
Årets overførte overskud eller underskud	25.345	21.598		
	-271.736	-297.081		
5. Gældsforpligtelser				
	Afdrag	Restgæld	Gæld i alt	Gæld i alt
	første år	efter 5 år	30/6 2016	30/6 2015
Gæld til realkreditinstitutter	60.000	716.000	1.116.694	1.173.870
Gæld til pengeinstitutter	20.000	425.000	573.033	590.740
	80.000	1.141.000	1.689.727	1.764.610

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut og pengeinstitut, 1.690 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 1.801 t.kr.

7. Eventualposter

Operationel leasing

Ud over finansielle leasingkontrakter har selskabet indgået operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig månedlig leasingydelse på 2.995 kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 7 måneder og en samlet restleasingydelse på 20.900 kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med GRHO Holding ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

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

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.