

Gross Invest ApS

Hjemstedsadresse: c/o Aaen & Co. Kongevejen 3, 3000 Helsingør

CVR-nummer 35 04 11 33

Årsrapport 2015/2016

Regnskabsperiode: 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30/11-2016

Reza Danial Ahmed
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter til årsrapporten	12

Selskabsoplysninger

Selskabet	Gross Invest ApS c/o Aaen & Co. Kongevejen 3 3000 Helsingør Hjemstedskommune: Helsingør
Direktion	Reza Danial Ahmed
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Stiftelsesdato	13. februar 2013
Regnskabsår	1. juli - 30. juni

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i året været ejendomsinvestering herunder køb og salg af ejendomme.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat vurderes som tilfredsstillende og i overensstemmelse med forventningerne.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Gross Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 30. november 2016

Direktion

Reza Danial Ahmed

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Gross Invest ApS:

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Gross Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 omfattende 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 virksomhedens 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 virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af anvendt 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.

Konklusion

Det er vor 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.

Helsingør, den 30. november 2016

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Niels Borum Madsen
statsautoriseret revisor

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Gross Invest ApS for 2015/15 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 fordele 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket hertil medgået vareforbrug samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger der er medgået til at opnå årets omsætning.

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

Regnskabspraksis

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle aktiver. Fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle aktiver opgøres som salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, transaktioner i fremmed valuta og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab Ansari Holding ApS fungerer som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskud- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disse skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme indregnes ved anskaffelse til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien af investeringsejendomme opgøres ud fra den forventede salgspris, indgået salgsaftale eller anden dokumentation, som i alle tilfælde er opgjort af en fagperson på området. Opgørelses af værdien fastsættes for hver ejendom.

Værdiforringelsen, der finder sted efterhånden som investeringsejendommene forældes, afspejles i den løbende måling til dagsværdi. Der foretages ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommenes brugstid. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investerings-ejendomme'.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til amortiseret kostpris.

Regnskabspraksis

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes udbytter fra de enkelte tilknyttede og associerede virksomheder. Udbytte fra tilknyttede og associerede virksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes i balancen til kostpris. I tilfælde, hvor genindvindingsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Under posten andre tilgodehavender indregnes tilgodehavende salgsprovenu, såfremt der inden balancedagen er indgået endelig salgsaftale.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

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

Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab Ansari Holding ApS. Som følge heraf indregnes aktuelle skatte tilgodehavender og aktuelle skatteforpligtelser i balancen enten under "tilgodehavender eller gæld til tilknyttede virksomheder".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Regnskabspraksis

Balancen

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	2015/2016	2014/2015
Bruttofortjeneste	94.363	947.477
Værdiregulering af investeringsejendomme	1.166.232	455.262
Resultat af primær drift	1.260.595	1.402.739
1 Finansielle indtægter	132.688	22.594
2 Finansielle omkostninger	537.613	162.368
Resultat før skat	855.670	1.262.965
3 Skat af årets resultat	208.787	195.074
Årets resultat	646.883	1.067.891
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	25.000	0
Overført til overført resultat	621.883	1.067.891
Disponeret	646.883	1.067.891

Balance 30. juni

Aktiver

Note	2015/2016	2014/2015
Investeringsejendomme	5.938.000	2.505.000
4 Materielle anlægsaktiver	5.938.000	2.505.000
Deposita	0	1.047
Kapitalandele i associerede virksomheder	25.000	0
5 Finansielle anlægsaktiver	25.000	1.047
Anlægsaktiver	5.963.000	2.506.047
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	62.500	60.000
Andre tilgodehavender	3.963.700	5.869.329
Tilgodehavender	4.026.200	5.929.329
Likvide beholdninger	122.699	321.103
Omsætningsaktiver	4.148.899	6.250.432
Aktiver i alt	10.111.899	8.756.479

Balance 30. juni

Passiver

Note	2015/2016	2014/2015
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat	2.551.781	1.929.898
Foreslået udbytte	25.000	0
6 Egenkapital	2.656.781	2.009.898
Hensættelser til udskudt skat	199.490	10.090
Hensatte forpligtelser	199.490	10.090
Gæld til realkreditinstitutter	0	3.920.314
Gæld til banker	426.160	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	113.949	0
Gæld til associerede virksomheder	2.410.298	0
Selskabsskat	291.249	597.557
Anden gæld	4.013.972	2.218.620
Kortfristet gæld i alt	7.255.628	6.736.491
Gæld i alt	7.255.628	6.736.491
Passiver i alt	10.111.899	8.756.479
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualforpligtelser		

Noter til årsrapporten

	<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u>
1	Finansielle indtægter	
	Renteindtægter i øvrigt	
	132.688	22.594
	<u>132.688</u>	<u>22.594</u>
2	Finansielle omkostninger	
	Renteomkostninger i øvrigt	
	537.613	162.368
	<u>537.613</u>	<u>162.368</u>
3	Skat af årets resultat	
	Aktuel skat af årets resultat	286.019
	0	
	Ændring af hensættelse til udskudt skat	-90.210
	189.400	
	Skat vedrørende tidligere år	-735
	19.387	
	<u>208.787</u>	<u>195.074</u>

Noter til årsrapporten

	2015/2016	2014/2015
4	Materielle anlægsaktiver	
	Investerings- ejendomme	Investerings- ejendomme
	Anskaffelsessum 1. juli	2.459.119
	Årets tilgang	10.766.975
	Årets afgang	-8.500.207
	Anskaffelsessum 30. juni	2.459.119
	Dagsværdireguleringer 1. juli	45.881
	Årets dagsværdireguleringer på nye ejendomme	1.212.113
	Årets afgang ved solgte ejendommen	-45.881
	Dagsværdireguleringer 30. juni	45.881
	Regnskabsmæssig værdi 30. juni	5.938.000
5	Finansielle anlægsaktiver	
		Kapitalandele i associerede virksomheder
	Anskaffelsessum 1. juli	0
	Årets tilgang	25.000
	Anskaffelsessum 30. juni	25.000
	Værdireguleringer pr. 1. juli	0
	Årets værdireguleringer	0
	Værdireguleringer pr. 30. juni	0
	Regnskabsmæssig værdi 30. juni	25.000

Kapitalandele kan specificeres således:

50% af selskabskapitalen på kr. 50.000 i RG bolig ApS, Helsingør

Noter til årsrapporten

6 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital 1. juli	80.000	1.929.898	0
Udbetalt udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	621.883	25.000
Egenkapital 30. juni	<u>80.000</u>	<u>2.551.781</u>	<u>25.000</u>

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Overfor pengeinstitutter er der stillet sikkerhed med t.kr. 58 for afgivende garanti på t.kr. 59.

Gross Invest har stillet sikkerhed for dattervirksomheden RG Bolg ApS for alt mellemværende med banken, dog maksimeret til kr. 2 mio.

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Ansari Holding ApS som administrationselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter fra og med indkomståret 2014.