

Regnskab & Bogføring ApS

Gross Invest ApS

Herstedvang 7C, 2.

2620 Albertslund

CVR-nr. 35041133

Årsrapport

01-07-2021 - 30-06-2022

9. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 01-11-2022

Flemming Jensen
Dirigent

Gross Invest ApS

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Gross Invest ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Gross Invest ApS c/o RG Bolig ApS Herstedvang 7C, 2. 2620 Albertslund
CVR-nr.	35041133
Stiftelsesdato	13-02-2013
Hjemsted	Albertslund
Regnskabsår	01-07-2021 - 30-06-2022
Direktion	Amina Noor Ahmed, Direktør

Gross Invest ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2021 - 30-06-2022 for Gross Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-06-2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2021 - 30-06-2022.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Albertslund, den 26-10-2022

Direktion

Amina Noor Ahmed
Direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i ejendomsinvestering herunder køb, salg og udlejning af ejendomme samt efter ledelsens skøn, beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-07-2021 - 30-06-2022 udviser et resultat på kr. -186.778, og selskabets balance pr. 30-06-2022 udviser en balancesum på kr. 14.443.537, og en egenkapital på kr. 7.433.626.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Gross Invest ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede og associerede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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 provenuet 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Gross Invest ApS

Resultatopgørelse

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste		242.101	61.382
Personaleomkostninger		-27.581	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-29.451	-27.545
Driftsresultat		185.069	33.837
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		-391.200	3.604.330
Finansielle indtægter		206.060	149.759
Finansielle omkostninger		-121.305	-242.931
Resultat før skat		-121.376	3.544.995
Skat af årets resultat	2	-65.402	-3.774
Årets resultat		-186.778	3.541.221
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		150.000	150.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-391.200	3.604.330
Overført resultat		54.422	-213.109
Resultatdisponering		-186.778	3.541.221

Gross Invest ApS

Balance 30. juni 2022

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	5.029.589	4.678.001
Materielle anlægsaktiver		5.029.589	4.678.001
Kapitalandele i associerede virksomheder	5, 6	6.109.300	6.500.500
Finansielle anlægsaktiver		6.109.300	6.500.500
Anlægsaktiver		11.138.889	11.178.501
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		59.000	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		40.765	33.515
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.723.058	1.908.893
Andre tilgodehavender		1.311	599.000
Periodeafgrænsningsposter		4.331	0
Tilgodehavender		1.828.465	2.541.408
Værdipapirer og kapitalandele		0	24.550
Likvide beholdninger		1.476.183	55.377
Omsætningsaktiver		3.304.648	2.621.335
Aktiver		14.443.537	13.799.836

Gross Invest ApS

Balance 30. juni 2022

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		4.584.300	4.975.500
Overført resultat		2.619.326	2.564.906
Udbytte for regnskabsåret		150.000	150.000
Egenkapital	7	7.433.626	7.770.406
Gæld til kreditinstitutter		3.133.180	3.315.577
Selskabsskat		58.000	0
Langfristede gældsforpligtelser	8	3.191.180	3.315.577
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		179.000	176.000
Gæld til banker		450.396	467.566
Leverandører af varer og tjenesteydelser		46.375	44.466
Gæld til tilknyttede virksomheder		424.427	217.818
Selskabsskat		0	56.000
Sambeskatningsskat		7.402	0
Anden gæld		2.693.131	1.734.003
Deposita		18.000	18.000
Kortfristede gældsforpligtelser		3.818.731	2.713.853
Gældsforpligtelser		7.009.911	6.029.430
Passiver		14.443.537	13.799.836
Eventualforpligtelser	9		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		
Ejerskab	11		

Noter

	2021/22	2020/21
1. Personalemkostninger		
Lønninger	27.054	0
Andre omkostninger til social sikring	379	0
Andre personaleomkostninger	148	0
	27.581	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	58.000	0
Sambeskatningskat	7.402	3.774
	65.402	3.774
3. Skyldig selskabsskat		
Aktuel skat	58.000	0
Aktuel skat, tidligere år	0	56.000
Betalt áconto selskabsskat for indkomståret	0	0
Skyldig skat ultimo	58.000	56.000
4. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	4.734.110	4.734.110
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	381.039	0
Kostpris ultimo	5.115.149	4.734.110
Af- og nedskrivninger primo	-56.109	-28.564
Årets afskrivninger	-29.451	-27.545
Af- og nedskrivninger ultimo	-85.560	-56.109
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.029.589	4.678.001

Noter

2021/22

2020/21

5. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder*Associerede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
RG Bolig ApS	Frederiksberg	50,00	12.218.601	-351.565
			12.218.601	-351.565

6. Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris primo	1.525.000	1.525.000
Kostpris ultimo	1.525.000	1.525.000
Opskrivninger primo	4.975.500	1.371.170
Årets resultat	-391.200	3.604.330
Opskrivninger ultimo	4.584.300	4.975.500
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.109.300	6.500.500

7. Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapi tal	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital primo	80.000	4.975.500	2.564.906	150.000	7.770.406
Udbetalt udbytte fra sidste år	0	0	0	-150.000	-150.000
Forslag til årets resultatdisponering	0	-391.200	54.422	150.000	-186.778
	80.000	4.584.300	2.619.328	150.000	7.433.628

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

8. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	3.133.180	179.000	2.417.180
	3.133.180	179.000	2.417.180

Noter

2021/22

2020/21

9. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er til selskabets kreditinstitutter udstedt pantebrev stort EUR 676.300 med pant i selskabets ejendomme.

Den bogførte værdi af ejendommene udgør pr. statusdag DKK 5.002.060.

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

11. Ejerskab

Anpartskapitalen er fordelt således:

80 stk. anparter á nom. 1.000 kr.	80.000
-----------------------------------	--------

Anparterne ejes 100 % af én anpartshaver.