

Grauballe ApS

**Långawten 4
8643 Ans By**

CVR-nr. 35 89 09 04

ÅRSRAPPORT

2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den ¹⁰/₁₅ 2017



Bent Skjærbæk
dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om review	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse.....	11
Balance	12
Noter.....	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for Grauballe ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Selskabet opfylder for indeværende regnskabsår betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet, jf. årsregnskabslovens § 135.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ans By, den 10 / 5 2017

Direktion

Lise-Lotte Bernbo Skjærbæk



Bent Skjærbæk



Den uafhængige revisors erklæring om review

Til kapitalejerne i Grauballe ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Grauballe ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 10 / 5 2017

Blicher Revision & Rådgivning

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 78 33 78 18

Kim Rune Christensen
statsaut. revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Grauballe ApS
Långawten 4
8643 Ans By

CVR-nr.: 35 89 09 04
Stiftet: 17. juni 2014
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Lise-Lotte Bernbo Skjærbæk
Bent Skjærbæk

Revisor

Blicher Revision & Rådgivning
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Søndergade 25
8600 Silkeborg

Kim Rune Christensen, statsaut. revisor
Rolf Frølund Løvkær, revisor, HD

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er drift og udlejning af fast ejendom, investering og anden hermed beslægtet virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Grauballe ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Årets særlige poster udgør kr. 2.267.512 og består af forbedring og vedligeholdelse af selskabets ejendom. Beløbet er indregnet med kr. 1.469.341 under årets tilgang på grunde og bygninger samt kr 798.171 i bruttofortjeneste.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning og andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

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 samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	30 år	50%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Småaktiver og aktiver med kort levetid indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

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

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, 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%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

Note	2016	2015 kr. 1.000
BRUTTOFORTJENESTE	-312.532	409
1 Personaleomkostninger.....	-344.463	-341
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-62.082	-58
DRIFTSRESULTAT	-719.077	10
Andre finansielle indtægter	10.168	6
Andre finansielle omkostninger.....	-39.784	0
RESULTAT FØR SKAT	-748.693	16
2 Skat af årets resultat.....	165.000	-12
ÅRETS RESULTAT	-583.693	4
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	85.000	51
Overført resultat.....	-668.693	-47
DISPONERET I ALT	-583.693	4

Balance 31. december
AKTIVER

Note	2016	2015 kr. 1.000
3 Grunde og bygninger	5.391.259	3.984
Materielle anlægsaktiver	5.391.259	3.984
ANLÆGSAKTIVER	5.391.259	3.984
Andre tilgodehavender	809.072	222
Periodeafgrænsningsposter	12.632	17
Tilgodehavender	821.704	239
OMSÆTNINGSAKTIVER	821.704	239
AKTIVER	6.212.963	4.223

Balance 31. december
PASSIVER

Note	2016	2015 kr. 1.000
Virksomhedskapital	50.000	50
Overført resultat.....	2.844.516	3.513
Forslag til udbytte for regnskabsåret	85.000	51
4 EGENKAPITAL.....	2.979.516	3.614
Hensættelse til udskudt skat	320.000	485
HENSATTE FORPLIGTELSER	320.000	485
Kreditinstitutter.....	2.404.830	0
5 Langfristede gældsforpligtelser.....	2.404.830	0
Kreditinstitutter.....	97.911	12
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	341.468	15
6 Selskabsskat.....	0	1
Anden gæld.....	69.238	96
Kortfristede gældsforpligtelser	508.617	124
GÆLDSFORPLIGTELSER	2.913.447	124
PASSIVER	6.212.963	4.223
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2016	2015 kr. 1.000
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger	337.994	335
Andre omkostninger til social sikring.....	6.469	6
	<u>344.463</u>	<u>341</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	0	1
Regulering af udskudt skat	-165.000	11
	<u>-165.000</u>	<u>12</u>
		Grunde og bygninger
3 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. januar 2016.....		4.100.000
Årets tilgang		1.469.341
Afgang		0
Kostpris 31. december 2016		<u>5.569.341</u>
Af-/nedskrivninger 1. januar 2016.....		-116.000
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver		0
Af-/nedskrivninger.....		-62.082
Af-/nedskrivninger 31. december 2016		<u>-178.082</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016		<u>5.391.259</u>

Noter

	1/1 2016	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdis- ponering	31/12 2016
4 Egenkapital				
Virksomhedskapital.....	50.000	0	0	50.000
Overført resultat.....	3.513.209	0	-668.693	2.844.516
Forslag til udbytte for regnskabsåret	50.600	-50.600	85.000	85.000
	<u>3.613.809</u>	<u>-50.600</u>	<u>-583.693</u>	<u>2.979.516</u>

	31/12 2016 Gæld i alt	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser		
Kreditinstitutter.....	2.404.830	2.404.830
	<u>2.404.830</u>	<u>2.404.830</u>

	2016	2015 kr. 1.000
6 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo	1.010	0
Skat af årets resultat.....	0	1
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	-1.010	0
	<u>0</u>	<u>1</u>

- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**
Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

Noter

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i grunde og bygninger på i alt kr. 2.287.053. Den regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger udgør kr. 5.391.259. Pantet er fordelt som følgende:

Vedrørende mellemværende med Byggefirma H.J. Nielsen Virklund ApS er der udstedt pantebrev på i alt kr. 181.053.

Vedrørende mellemværende med Jyske Bank er der udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 400.000.

Vedrørende mellemværende med Shell er der udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 706.000.

Vedrørende mellemværende med Spar Nord Bank er der udstedt ejerpantebrev på i alt kr. 1.000.000.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelse i øvrigt andrager kr. 0.