

Grønborg Invest ApS

Herningvej 39, 1.2
6950 Ringkøbing

Årsrapport
9. september 2016 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2018

Kåre Kæseler Grønborg
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Grønborg Invest ApS
Herningvej 39, 1.2
6950 Ringkøbing

CVR-nr: 38031325

Regnskabsår: 09/09/2016 - 31/12/2017

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 9. september 2016 - 31. december 2017 for Grønborg 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. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 9. september 2016 - 31. december 2017.

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

Jeg anser betingelserne for fravalg af revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 31/05/2018

Direktion

Kåre Kæseler Grønborg
Administrerende direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er, at eje kapitalandele, samt eje og udleje erhvervsejendomme.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsperioden købt og solgt ejerandele i Nordheat Danmark A/S og Energy Solutions ApS, med en mindre fortjeneste.

Selskabet har i regnskabsperioden købt erhvervsejendomme for ca. 7,1 mio. kr.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter. Som indtægtskriterium anvendes forfaldsprincippet.

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, ejendomsskat, vedligeholdelse, forsikring, gebyrer m.v.

Af- og nedskrivninger

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

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter omfatter fortjeneste på salg af andre værdipapirer og kapitalandele.

Øvrige finansielle omkostninger

Øvrige finansielle omkostninger omfatter rentekomkostninger og omkostninger til låneoptagelse.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af 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 i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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

Bygninger	50-100 år
-----------	-----------

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftskomkostninger.

Skattetilgodehavender og/-forpligtelser og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller aktuelle skattetilgodehavender indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier 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.

Andre gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles finansielle gældsforpligtelser til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiell omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 9. sep. 2016 - 31. dec. 2017

	Note	2016/17 kr.
Bruttoresultat		208.760
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-31.750
Resultat af ordinær primær drift		177.010
Andre finansielle indtægter		18.600
Øvrige finansielle omkostninger		-66.690
Ordinært resultat før skat		128.920
Skat af årets resultat		35.609
Årets resultat		164.529
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		164.529
I alt		164.529

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		7.075.080
Materielle anlægsaktiver i alt	1	7.075.080
Anlægsaktiver i alt		7.075.080
Udskudte skatteaktiver		35.609
Tilgodehavender i alt		35.609
Likvide beholdninger		340
Omsætningsaktiver i alt		35.949
Aktiver i alt		7.111.029

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.	2	50.000
Overført resultat		164.529
Egenkapital i alt		214.529
Gæld til realkreditinstitutter		4.322.350
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	4.322.350
Gæld til realkreditinstitutter		194.335
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..	4	2.379.815
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.574.150
Gældsforpligtelser i alt		6.896.500
Passiver i alt		7.111.029

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	2016/2017
	Grunde og bygninger
	kr.
Kostpris primo	0
Årets tilgang	7.106.830
Kostpris ultimo	7.106.830
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	(31.750)
Af- og nedskrivning ultimo	(31.750)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	7.075.080

2. Registreret kapital mv.

Selskabskapitalen består af 50.000 anparter a 1 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

Ændringer i selskabskapitalen de seneste fem regnskabsår:

Stiftelseskapital 9.9.2016	50.000
Selskabskapital ultimo	50.000

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den anførte gæld forfalder efter mere end 5 år	3.514.347
---------------------------------------------------	-----------

4. Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring

Gæld til selskabsdeltager	1.945.093
Skyldig moms	110.588
Skyldig depositum	324.134
	2.379.815

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

	2016/2017
	kr.
Gæld til realkreditinstitutter er sikret ved pant i ejendomme.	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi af pansatte ejendomme	<hr/> 7.075.080 <hr/>