

ÅRSRAPPORT

1. juli 2017 - 30. juni 2018

GRUNDAHL INVEST APS

**Niels Hemmingsens Gade 4
1153 København K**

**CVR-nr. 38 52 33 41
2. regnskabsår**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
20. november 2018

Oliver Alexander Brennecke Grundahl
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5-8
Resultatopgørelse 1. juli 2017 - 30. juni 2018	9
Balance pr. 30. juni 2018	10-11
Noter	12

Selskabet:

Grundahl Invest ApS
Niels Hemmingsens Gade 4
1153 København K

Direktion:

Oliver Alexander Brennecke Grundahl

Pengeinstitut:

Sydbank
Kgs. Nytorv 30
1050 København K

Revisor:

Lægård Revision
Statsautoriseret revisionsfirma
Østerbrogade 62
2100 København Ø

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017/18 for Grundahl Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen erklærer at selskabet fortsat opfylder betingelserne for at fravælge revision.

København, den 26. september 2018.

Direktionen:

Oliver Alexander Brennecke Grundahl

Til ledelsen i Grundahl Invest ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for Grundahl Invest ApS for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 26. september 2018.
Lægård Revision, CVR-nr. 18 43 70 82
Statsautoriseret revisionsfirma

Kurt Lægård
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne15013

Væsentligste aktiviteter:

Grundahl Invest ApS' væsentligste aktivitet er at eje og drive virksomhed i forbindelse med fast ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og forhold:

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et positivt resultat og har indfriet de forventninger, der var stillet til året. Årets resultat er positivt påvirket af gevinst ved salg af ejendomme

Årsregnskabet for Grundahl Invest ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

De væsentlige områder af den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er omtalt nedenfor.

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.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som kan udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN:

Bruttofortjeneste og -tab:

Bruttofortjeneste og -tab indeholder andre driftsindtægter fratrukket andre eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter:

Andre driftsindtægter omfatter regskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktivitet, herunder udlejning af ejendomme og avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

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.

AKTIVER:**Materielle anlægsaktiver:**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	20-40 år	0-20%

Småanskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger:

Likvider beholdninger består af indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

PASSIVER:**Skyldig skat 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 alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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:

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidpunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Note	2017/18	2016/17
BRUTTOFORTJENESTE	1.415.366	5.754
Af- og nedskrivninger	-69.150	-69.150
RESULTAT FØR FINANS. POSTER	1.346.216	-63.396
Finansielle indtægter	1.949	726.939
Finansielle omkostninger	-71.506	-397.774
RESULTAT FØR SKAT	1.276.658	265.769
Skat af årets resultat	-6.349	-73.682
ÅRETS RESULTAT	1.270.309	192.087
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	0	8.000.000
Overført overskud	1.270.309	-7.807.913
DISPONERET I ALT	1.270.309	192.087

<u>Note</u>	<u>30/6 2018</u>	<u>30/6 2017</u>
Grunde og bygninger	<u>5.821.916</u>	<u>6.567.605</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>5.821.916</u>	<u>6.567.605</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>5.821.916</u>	<u>6.567.605</u>
Selskabsskat	<u>81.725</u>	<u>229.203</u>
TILGODEHAVENDER	<u>81.725</u>	<u>229.203</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>6.272.760</u>	<u>6.424.625</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>6.354.485</u>	<u>6.653.828</u>
AKTIVER I ALT	<u>12.176.401</u>	<u>13.221.434</u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2018
PASSIVER

11

<u>Note</u>	<u>30/6 2018</u>	<u>30/6 2017</u>
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført overskud	11.962.250	10.691.942
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL	12.012.250	10.741.942
1 Kreditinstitutter	0	2.234.000
Selskabsskat	6.349	0
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	6.349	2.234.000
Anden gæld	157.802	245.492
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	157.802	245.492
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	164.151	2.479.492
PASSIVER I ALT	12.176.401	13.221.434

Note

2 Eventualaktiver og eventualforpligtelser

<u>1</u>	<u>Langfristede gældsforpligtelser</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	Langfristet gæld, der forfalder til betaling det kommende regnskabsår	0	0
	Langfristet gæld, der forfalder til betaling mere end 5 år efter balancedagen	0	2.174.925

2 Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med Ivan Grundahl Holding ApS for gælden i Linea S Holding ApS på tidspunktet for offentliggørelsen af selskabets spaltning. Den maksimale hæftelse udgør kr. 18.549.855, svarende til selskabets egenkapital på spaltningstidspunktet. Der er pr. 30. juni 2018 ingen tilbageværende forpligtelser i Ivan Grundahl Holding ApS fra før spaltningen.

PEÑNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Kurt Lægård

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Lægård Revision - Statsautoriseret revisionsfirma

Serienummer: CVR:18437082-RID:1060001072948

IP: 91.236.xxx.xxx

2018-11-20 11:53:55Z

NEM ID 

Oliver Alexander Brennecke Grundahl

Direktør

På vegne af: Grundahl Invest ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-867771814409

IP: 2.104.xxx.xxx

2018-11-22 12:29:43Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: TEXVY-SHPDJ-HPNHW-OIOOP-QUWIS-YJEJB

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>