

ÅRSRAPPORT

1. juli 2016 - 30. juni 2017

GRUNDAHL INVEST APS

**Niels Hemmingsens Gade 4
1153 København K**

CVR-nr. 38 52 33 41

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
4. september 2017

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 2016 - 30. juni 2017	9
Balance pr. 30. juni 2017	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 2016/17 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 30. august 2017.

Direktionen:

Oliver Alexander Brennecke Grundahl

Til ledelsen i Grundahl Invest ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for Grundahl Invest ApS for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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 Ethiske 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 30. august 2017.

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.

Selskabet er opstået efter spaltning af selskabet Linea S Holding ApS med regnskabsmæssig virkning fra 1. juli 2016.

Selskabet har foretaget udlodning af ekstraordinært udbytte med kr. 8.000.000 inden gennemførelse af spaltningen.

Årsregnskabet for Grundahl Invest ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

De væsentlige områder af den anvendte regnskabspraksis 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 salgskomkostninger 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 nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger:

Likvide 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.

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

<u>Note</u>		<u>30/6 2017</u>
1	Grunde og bygninger	<u>6.567.605</u>
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>6.567.605</u>
	<u>ANLÆGSAKTIVER</u>	<u>6.567.605</u>
	Selskabsskat	<u>229.203</u>
	TILGODEHAVENDER	<u>229.203</u>
	LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>6.424.625</u>
	<u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u>	<u>6.653.828</u>
	<u>AKTIVER I ALT</u>	<u>13.221.434</u>

<u>Note</u>	<u>30/6 2017</u>
Virksomhedskapital	50.000
Overført overskud	10.691.942
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>
EGENKAPITAL	<u>10.741.942</u>
2 Kreditinstitutter	<u>2.234.000</u>
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>2.234.000</u>
2 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0
Anden gæld	<u>245.492</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>245.492</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>2.479.492</u>
PASSIVER I ALT	<u>13.221.433</u>

Note

- 1 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 3 Eventualaktiver og eventualforpligtelser

1 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er som sikkerhed for engagement med kreditinstitutter stillet følgende pantsætninger og sikkerhedsstillelser:

	<u>Regn.skabs-</u>	<u>Gæld</u>
	<u>mæssig værdi</u>	<u>pantebrev</u>
Grunde og bygninger	2.180.251	2.234.000
I ALT	2.180.251	2.234.000

2 Langfristede gældsforpligtelser2016/17

Langfristet gæld, der forfalder til betaling det kommende regnskabsår	0
--	---

Langfristet gæld, der forfalder til betaling mere end 5 år efter balancedagen	2.174.925
--	-----------

3 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 2017 ingen tilbageværende forpligtelser i Ivan Grundahl Holding ApS fra før spaltningen.