

Vestre Ringgade 61
Aarhus N

Hovedgaden 34
Rønde

Østeralle 8
Ebeltoft

Grindhøegh ApS

**Hjorteroedsvej 12
8500 Grenaa**

**ÅRSRAPPORT
2017/18**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 11.12.2018



Dirigent

CVR-nr. 41 80 99 14

Medlem af:



TGS Global
The business network
for global entrepreneurs



RevisorGruppen Danmark
Et dansk revisornetværk

Statsautoriseret
revisionspartnerselskab

CVR 38 75 16 46

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. august 2017 - 31. juli 2018

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/18 for Grindhøegh ApS.

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg 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 min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 16/12 2018

Direktion



Mogens Vodstrup Bager

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Grindhøegh ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Grindhøegh ApS for perioden 1. august 2017 - 31. juli 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 revisors 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.

Ebeltoft, den 16/12 2018

Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 38751646



Diana Poulsen
statsautoriseret revisor
MNE nr.: mne35437

Selskabsoplysninger

Selskabet	Grindhøegh ApS Hjorteroedsvej 12 8500 Grenaa
	Telefon: 86 32 18 21
	CVR-nr: 41 80 99 14
	Stiftet: 20. oktober 1976
	Regnskabsår: 1. august - 31. juli
Direktion	Mogens Vodstrup Bager
Revisor	Kovsted & Skovgård Statsautoriseret revisionspartnerselskab Østeralle 8 8400 Ebeltoft

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktiviteter har bestået i ejendomsbesiddelse og formueforvaltning

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-08-2016 - 31-07-2017 udviser et resultat på kr. - 95.600, og selskabets balance pr. 31-07-2018 udviser en balancesum på kr. 12.632.538, og en egenkapital på kr. 12.561.855

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Grindhøegh ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Nettoomsætning

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

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

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

BALANCEN

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. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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 og direkte lønforbrug.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	1.900.000

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 pr. enhed 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.

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

Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, 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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse

1. august - 31. juli

Note	2017/18	2016/17
BRUTTOFORTJENESTE	83.658	83.212
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-85.484	-39.309
DRIFTSRESULTAT	-1.826	43.903
Andre finansielle indtægter	282.869	788.703
Andre finansielle omkostninger	-379.566	-18
RESULTAT FØR SKAT	-98.523	832.588
1 Skat af årets resultat	2.923	-191.722
ÅRETS RESULTAT	-95.600	640.866
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-95.600	640.866
DISPONERET I ALT	-95.600	640.866

Balance 31. juli

AKTIVER

Note	2018	2017
Grunde og bygninger	5.295.989	4.511.473
Materielle anlægsaktiver	5.295.989	4.511.473
ANLÆGSAKTIVER	5.295.989	4.511.473
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	19.556	0
Selskabsskat	165.390	174.096
Udskudt skatteaktiv	2.923	0
Tilgodehavender	187.869	174.096
Andre værdipapirer og kapitalandele	6.687.567	7.067.133
Værdipapirer og kapitalandele	6.687.567	7.067.133
Likvide beholdninger	461.113	1.662.940
OMSÆTNINGSAKTIVER	7.336.549	8.904.169
AKTIVER	12.632.538	13.415.642

Balance 31. juli

PASSIVER

Note	2018	2017
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	12.436.855	12.532.455
2 EGENKAPITAL	12.561.855	12.657.455
Deposita	12.000	12.000
3 Langfristede gældsforpligtelser	12.000	12.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20.004
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	38.683	726.183
Kortfristede gældsforpligtelser	58.683	746.187
GÆLDSFORPLIGTELSE	70.683	758.187
PASSIVER	12.632.538	13.415.642
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2017/18	2016/17
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	0	61.402
Regulering af udskudt skat	-2.923	130.320
	<u>-2.923</u>	<u>191.722</u>

	1/8 2017	Forslag til resultatdis- ponering	31/7 2018
2 Egenkapital			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat	12.532.455	-95.600	12.436.855
	<u>12.657.455</u>	<u>-95.600</u>	<u>12.561.855</u>

	1/8 2017 Gæld i alt	31/7 2018 Gæld i alt	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser			
Deposita	12.000	12.000	12.000
	<u>12.000</u>	<u>12.000</u>	<u>12.000</u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Som sikkerhed for panthaver er deponeret ejerpantebrev i matr. nr. 155 Grenaa Bygrunde, ejerlejlighed 7-8 på henholdsvis nom. kr. 114.050 og nom. kr. 645.000 med bogført vædi pr 31. juli 2018 på henholdsvis kr. 3.635.904 for lejlighed nr. 7 og nr. 8