

GRØNDAL EJENDOMME ApS

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

06/06/2013

Simon Grøndal

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

| | |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
|------------------------------|---|

Påtegninger

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning | 4 |
|-------------------------|---|

Erklæringer

| | |
|---|---|
| Den uafhængige revisors erklæringer | 5 |
|---|---|

Ledelsesberetning

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning | 7 |
|-------------------------|---|

Årsregnskab

| | |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 8 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Noter | 13 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden GRØNDAL EJENDOMME ApS
Sandgravvej 3
8000 Århus C

CVR-nr: 30699432
Regnskabsår: 01/01/2012 - 31/12/2012

Revisor Bagner Revision v/Michael Bagner
Finlandsgade 33
8200 Århus N
CVR-nr: 14476946

Ledespåtegning

Direktionen har aflagt årsrapport for 2012. Årsrapporten er behandlet og vedtaget dags dato.

Årsrapporten er aflagt efter lovgivningens krav.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige, ligesom årsrapporten efter min opfattelse indeholder de oplysninger der er relevante for at bedømme selskabets økonomiske forhold. Det er derfor min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2012.

Århus, den 23/05/2013

Direktion

Simon Eskild Fibiger Grøndal
Direktør

Bestyrelse

Simon Eskild Fibiger Grøndal
Formand

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i GRØNDAL EJENDOMME ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for GRØNDAL EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på, at ledelsen har aflagt årsrapporten med fortsat drift for øje, på trods af at selskabets kapital er tabt og driften er negativ. Vi henviser til årsregnskabets note 2.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Århus, 23/05/2013

Michael Bagner
Registreret Revisor
Bagner Revision v/Michael Bagner

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets vigtigste aktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

I det forløbne regnskabsår har selskabet realiseret et resultat efter skat på t.kr. -89.

Selskabets balance pr. 31.december 2012 udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 5.485 og en egenkapital på t.kr. -1.020.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke efter direktionens skøn indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som væsentligt vil kunne forrykke bedømmelsen af selskabets finansielle stilling.

Going Concern

Trods selskabets negative drift og tabte egenkapital er selskabets drift aflagt med fortsat drift for øje. Selskabets ejer stiller de fornødne kreditfaciliteter til rådighed for selskabet. Der henvises i øvrigt til note 2 i årsregnskabet.

Den forventede udvikling

Ledelsen forventer at resultat for 2013 vil være bedre end i 2012. På længere sigt, forventes en positiv udvikling der vil retablere egenkapitalen
Selskabets likviditet er for det kommende år sikret via indskud fra tilknyttede virksomheder, således at der ikke forventes likviditetsmæssige problemer i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLLING

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes der i resultatopgørelsen de omkostninger der vedrører regnskabsåret, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensættelser.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå selskabet og når aktivets værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver til kostpris og efterfølgende måles de som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 forpligtelser til kostpris og efterfølgende måles de 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 eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er tegn på værdiforringelse ud over det, som fremkommer ved den normale afskrivning. Hvis dette er tilfældet nedskrives til denne lavere genvindingsværdi.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabsloven § 32, hvorefter selskabets nettoomsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af produktionsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer mv..

Finansielle poster

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

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets skattepligtige indkomst, samt årets regulering af udskudt skat.

Balance

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Prioritetsgæld

Finansielle gældsforpligtelser vedrørende investeringsaktiver måles til dagsværdi. Eventuelle værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nominel værdi.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

| | Note | 2012 kr. | 2011 kr. |
|---|----------|-----------------|-----------------|
| Bruttofortjeneste/Bruttotab | | 277.469 | 247.342 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 277.469 | 247.342 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -395.662 | -360.941 |
| Ordinært resultat før skat | | -118.193 | -113.599 |
| Ekstraordinært resultat før skat | | -118.193 | -113.599 |
| Skat af årets resultat | 1 | 29.525 | 28.375 |
| Årets resultat | | -88.668 | -85.224 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | -88.668 | -85.224 |
| I alt | | -88.668 | -85.224 |

Balance 31. december 2012

Aktiver

| | Note | 2012 kr. | 2011 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Investeringsejendomme | | 5.329.381 | 5.329.381 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 5.329.381 | 5.329.381 |
| Anlægsaktiver i alt | | 5.329.381 | 5.329.381 |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder | | 126.350 | 97.975 |
| Tilgodehavende skat | | 29.525 | 28.375 |
| Tilgodehavender i alt | | 155.875 | 126.350 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 155.875 | 126.350 |
| AKTIVER I ALT | | 5.485.256 | 5.455.731 |

Balance 31. december 2012

Passiver

| | Note | 2012 kr. | 2011 kr. |
|---|------|-------------------|------------------|
| Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital) | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | -1.144.756 | -1.056.088 |
| Egenkapital i alt | | -1.019.756 | -931.088 |
| Gæld til banker | | 6.026.010 | 6.026.010 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 6.026.010 | 6.026.010 |
| Gæld til banker | | 401.201 | 299.763 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 5.000 | 5.000 |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder | | 72.801 | 56.046 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 479.002 | 360.809 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 6.505.012 | 6.386.819 |
| PASSIVER I ALT | | 5.485.256 | 5.455.731 |

Noter

1. Skat af årets resultat

| | 2012 | 2011 |
|-------------|---------------|---------------|
| | kr. | kr. |
| Aktuel skat | 29.525 | 28.375 |
| | <u>29.525</u> | <u>28.375</u> |

2. Oplysning om usikkerhed om going concern

Trods selskabets negative drift og negative egenkapital er selskabets regnskab aflagt med fortsat drift for øje. Der forventes på længere sigt et positivt resultat ligesom tilknyttede virksomheder vil stille yderligere kreditfaciliteter til rådighed for selskabet.

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for lån ved Djurslandsbank A/S er der udstedt ejerpantebrev stort kr. 5.250.000.

Herudover har selskabet ikke påtaget sig sikkerheds-, kautions- eller garantiforpligtelser udover de for branchen normale.