

# Regnskab & Bogføring ApS

**Gross Invest ApS**

**Herstedvang 7C, 2.**

**2620 Albertslund**

CVR-nr. 35041133

## **Årsrapport**

**01-07-2023 - 30-06-2024**

11. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 14-12-2024

---

Flemming Nylander  
Dirigent

**Gross Invest ApS**

## **Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

**Gross Invest ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2023 - 30-06-2024 for Gross Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-06-2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2023 - 30-06-2024.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Albertslund, den 13-12-2024

### **Direktion**

Imtiaz Ahmed  
Direktør

**Gross Invest ApS**

## **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Gross Invest ApS c/o RG Bolig ApS Herstedvang 7C, 2. 2620 Albertslund
CVR-nr.	35041133
Stiftelsesdato	13-02-2013
Hjemsted	Albertslund
Regnskabsår	01-07-2023 - 30-06-2024
<b>Direktion</b>	Imtiaz Ahmed

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i ejendomsinvestering herunder køb, salg og udlejning af ejendomme samt efter ledelsens skøn, beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-07-2023 - 30-06-2024 udviser et resultat på kr. -142.217, og selskabets balance pr. 30-06-2024 udviser en balancesum på kr. 13.643.515, og en egenkapital på kr. 7.156.904.

### Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsregnskabet.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Gross Invest ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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.

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

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

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

### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktiviet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomhed og kapitalinteressens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målegrundlag.

## Gross Invest ApS

### Anvendt regnskabspraksis

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Andre tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

#### Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

#### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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 provenuet 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 optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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

**Gross Invest ApS**

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Anden gæld**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Gross Invest ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>227.114</b>	<b>1.012.188</b>
Personaleomkostninger	1	-88.999	-219.734
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-81.421	-58.295
<b>Driftsresultat</b>		<b>56.694</b>	<b>734.159</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		0	-659.853
Finansielle indtægter		65.315	270.346
Andre finansielle omkostninger		-268.361	-179.157
<b>Resultat før skat</b>		<b>-146.352</b>	<b>165.495</b>
Skat af årets resultat	2	4.135	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-142.217</b>	<b>165.495</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		100.000	150.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	-659.853
Overført resultat		-242.217	675.348
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-142.217</b>	<b>165.495</b>

Gross Invest ApS

Balance 30. juni 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	7.202.606	7.284.027
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>7.202.606</b>	<b>7.284.027</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	5, 6	5.449.447	5.449.447
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>5.449.447</b>	<b>5.449.447</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>12.652.053</b>	<b>12.733.474</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	19.206
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		913.211	907.955
Andre tilgodehavender		19.500	119.500
Sambeskatningskat		4.135	0
Periodeafgrænsningsposter		7.716	5.550
<b>Tilgodehavender</b>		<b>944.562</b>	<b>1.052.211</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>46.900</b>	<b>4.364</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>991.462</b>	<b>1.056.575</b>
<b>Aktiver</b>		<b>13.643.515</b>	<b>13.790.049</b>

Gross Invest ApS

Balance 30. juni 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		3.924.447	3.924.447
Overført resultat		3.052.457	3.294.674
Udbytte for regnskabsåret		100.000	150.000
<b>Egenkapital</b>		<b>7.156.904</b>	<b>7.449.121</b>
Gæld til kreditinstitutter		2.865.756	2.985.532
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>2.865.756</b>	<b>2.985.532</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		179.000	179.000
Gæld til banker		429.027	238.185
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.625	26.875
Gæld til tilknyttede virksomheder		387.449	338.861
Selskabsskat		0	58.000
Anden gæld		2.597.754	2.514.475
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.620.855</b>	<b>3.355.396</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.486.611</b>	<b>6.340.928</b>
<b>Passiver</b>		<b>13.643.515</b>	<b>13.790.049</b>
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		
Ejerskab	10		

## Gross Invest ApS

### Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Reserve for opskrivninger	Udbytte for regnskabs- året	Overført resultat	I alt
Egenkapital 01-07-2023	80.000	3.924.447	150.000	3.294.674	7.449.121
Betalt udbytte	0	0	-150.000	0	-150.000
Årets resultat	0	0	100.000	-242.217	-142.217
<b>Egenkapital 30-06-2024</b>	<b>80.000</b>	<b>3.924.447</b>	<b>100.000</b>	<b>3.052.457</b>	<b>7.156.904</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

	2023/24	2022/23
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	81.439	211.772
Andre omkostninger til social sikring	5.668	4.787
Andre personaleomkostninger	1.892	3.175
	<b>88.999</b>	<b>219.734</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Sambeskatningsskat	-4.135	0
	<b>-4.135</b>	<b>0</b>
<b>3. Skyldig selskabsskat</b>		
Aktuel skat	0	0
Aktuel skat, tidligere år	0	58.000
Betalt áconto selskabsskat for indkomståret	0	0
<b>Skyldig skat ultimo</b>	<b>0</b>	<b>58.000</b>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	7.427.882	5.115.149
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	2.312.733
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>7.427.882</b>	<b>7.427.882</b>
Af- og nedskrivninger primo	-143.855	-85.560
Årets afskrivninger	-81.421	-58.295
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-225.276</b>	<b>-143.855</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>7.202.606</b>	<b>7.284.027</b>

## Noter

2023/24

2022/23

**5. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder***Associerede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
RG Bolig ApS	Frederiksberg	50,00	10.898.895	-1.099.706
			<b>10.898.895</b>	<b>-1.099.706</b>

Den indregnet værdi af datterselskabet RG Bolig ApS er medtaget på baggrund af regnskabet 2022/2023, da det ved regnskabsaflægning ikke var muligt at indregne værdien af RG Bolig ApS pr. 30. juni 2024.

**6. Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kostpris primo	1.525.000	1.525.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.525.000</b>	<b>1.525.000</b>
Opskrivninger primo	3.924.447	4.584.300
Årets resultat	0	-659.853
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>3.924.447</b>	<b>3.924.447</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5.449.447</b>	<b>5.449.447</b>

**7. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	2.865.756	179.000	2.059.180
	<b>2.865.756</b>	<b>179.000</b>	<b>2.059.180</b>

**8. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

**9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er til selskabets kreditinstitutter udstedt pantebrev stort EUR 676.300 med pant i selskabets ejendomme.

Den bogførte værdi af ejendommene udgør pr. statusdag DKK 7.202.606.

Gross Invest ApS har stillet sikkerhed for dattervirksomheden RG Bolg ApS for alt mellemværende med banken, dog maksimeret til kr. 2 mio.

**10. Ejerskab**

Anpartskapitalen er fordelt således:

80 stk. anparter á nom. 1.000 kr.                      80.000

Anparterne ejes 100 % af én anpartshaver.