

**Grindbo-byg ApS**  
**Plantagevej 29, 7200 Grindsted**

---

**Årsrapport for**  
**2011/12**

---

**CVR-nr. 14 17 92 75**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. februar 2013.

---

Ivan Ridderhsholm  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

**Ledelsesberetning**

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. oktober 2011 - 30. september 2012**

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2011/12 for Grindbo-byg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grindsted, den 21. november 2012

### **Direktion**

Ivan Pasgård Riddersholm  
Direktør

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til anpartshaveren i Grindbo-byg ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Grindbo-byg ApS for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 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 revisionshandlinger 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 selskabets 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 selskabets 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.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

#### **Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold**

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210 stk. 1, ydet et lån til selskabets anpartshaver, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Lånet er indfriet inden regnskabsårets udløb.

### **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.

Grindsted, den 21. november 2012

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Brian Majlund  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Grindbo-byg ApS  
Plantagevej 29  
7200 Grindsted

CVR-nr.: 14 17 92 75  
Hjemsted: Billund Kommune  
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september  
22. regnskabsår

### Direktion

Ivan Pasgård Riddersholm, Plantagevej 29, 7200 Grindsted, Direktør

### Revision

Martinsen, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Hedemarken 23  
7200 Grindsted

## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at drive byggevirksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 2,2 mio. kr. mod 1,6 mio. kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 32 t.kr. mod -42 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Det er besluttet på en ekstraordinær generalforsamling at forhøje anpartskapitalen med nom kr. 25.000 til kurs 4.000 svarende til en forhøjelse på kr. 1.000.000. Egenkapitalen herefter kr. 813.509.

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet øvrige begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Grindbo-byg ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lager, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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 og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger, kursgevinster og kurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

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

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	0 - 60 %
Produktionsanlæg og maskiner	10 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under 12 t.kr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 afskrivninger.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealisationsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængigt af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer og forudbetalinger.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

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

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

**Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september**

<u>Note</u>	<u>2011/12</u>	<u>2010/11</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.170.649</b>	<b>1.579.483</b>
Personaleomkostninger	-1.365.280	-931.162
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-111.598	-58.978
Andre driftsomkostninger	-330.805	-35.367
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>362.966</b>	<b>553.976</b>
Finansielle indtægter	642	1.764
1 Finansielle omkostninger	-374.246	-597.694
<b>Resultat før skat</b>	<b>-10.638</b>	<b>-41.954</b>
Skat af årets resultat	42.843	0
<b>Årets resultat</b>	<b>32.205</b>	<b>-41.954</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	32.205	0
Disponeret fra overført resultat	0	-41.954
<b>Disponeret i alt</b>	<b>32.205</b>	<b>-41.954</b>

**Balance 30. september**

<b>Aktiver</b>		<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	5.174.621	2.292.318
2	Produktionsanlæg og maskiner	47.685	54.187
2	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	14.200	21.600
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.236.506</u>	<u>2.368.105</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>5.236.506</u></b>	<b><u>2.368.105</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Råvarer og hjælpematerialer	73.290	68.907
	Igangværende byggeri	<u>1.426.361</u>	<u>4.549.844</u>
	Varebeholdninger i alt	<u>1.499.651</u>	<u>4.618.751</u>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	261.708	450.000
	Igangværende arbejder for fremmed regning	26.094	0
	Andre tilgodehavender	14.380	28.084
	Periodeafgrænsningsposter	<u>9.520</u>	<u>9.358</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>311.702</u>	<u>487.442</u>
	Likvide beholdninger	<u>100.000</u>	<u>17.769</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.911.353</u></b>	<b><u>5.123.962</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>7.147.859</u></b>	<b><u>7.492.067</u></b>

**Balance 30. september**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Egenkapital</b>		
Anpartskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-311.491	-343.696
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-186.491</b>	<b>-218.696</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.474.100	0
Deposita	41.250	21.750
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.052.921	3.858.463
Anden langfristet gæld	68.441	158.199
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.636.712</u>	<u>4.038.412</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	43.000	0
Gæld til pengeinstitutter	300.197	2.577.340
Leverandører af varer og tjenesteydelser	119.444	247.650
Anden gæld	2.234.997	834.169
Periodeafgrænsningsposter	0	13.192
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.697.638</u>	<u>3.672.351</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>7.334.350</b>	<b>7.710.763</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>7.147.859</b>	<b>7.492.067</b>

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Noter

	2011/12	2010/11
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	169.877	170.482
Andre renteomkostninger	204.369	427.212
	<b>374.246</b>	<b>597.694</b>

## 2. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Produktionsanlæg og maskiner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris primo	480.947	291.567	230.314
Tilgang	5.038.146	0	0
Afgang	0	-55.280	-25.150
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>5.519.093</b>	<b>236.287</b>	<b>205.164</b>
Af- og nedskrivninger primo	260.403	237.380	208.714
Årets afskrivninger	84.069	6.502	7.400
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	-55.280	-25.150
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>344.472</b>	<b>188.602</b>	<b>190.964</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5.174.621</b>	<b>47.685</b>	<b>14.200</b>

## 3. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30/9 2012	Gæld i alt 30/9 2011
Gæld til realkreditinstitutter	43.000	1.245.000	1.517.100	0
	<b>43.000</b>	<b>1.245.000</b>	<b>1.517.100</b>	<b>0</b>

## 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 2.519 t.kr. til sikkerhed for alt bankgæld. Ejerpantebrevet giver pant i ejendomme Daltoften 30-32, 7200 Grindsted.

Herudover findes der pantebrev på ialt t.kr. 1.260 med direkte pant i ejendomme Daltoften 30-32, 7200 Grindsted. Pantebrevet er i behold og således ikke aktiv overfor trediepart.