

Grindbo Ejendomme ApS
Plantagevej 29, 7200 Grindsted

Årsrapport for
2013/14

CVR-nr. 14 17 92 75

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. februar 2015.

Ivan Ridderhsholm
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. oktober 2013 - 30. september 2014

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2013/14 for Grindbo Ejendomme 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014.

Der træffes på generalforsamlingen den 5. februar 2015 beslutning om, at årsregnskabet for 2014/15 og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grindsted, den 17. december 2014

Direktion

Ivan Pasgård Riddersholm

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Grindbo Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Grindbo Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Grindsted, den 17. december 2014

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Brian Majlund
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Grindbo Ejendomme ApS
Plantagevej 29
7200 Grindsted

CVR-nr.: 14 17 92 75
Stiftet: 1. maj 1990
Hjemsted: Billund
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
24. regnskabsår

Direktion

Ivan Pasgård Riddersholm, Plantagevej 29, 7200 Grindsted

Revision

Martinsen, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Hedemarken 23
7200 Grindsted

Modervirksomhed

IBR Holding ApS

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at udføre handel, håndværksvirksomhed og investeringer samt dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 328 t.kr. mod 611 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -188 t.kr. mod -384 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

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

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

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 årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende ejendomme

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 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:

Bygninger	25 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 afskrivninger.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser 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>2013/14</u>	<u>2012/13</u>
Bruttofortjeneste	327.653	611.496
1 Personaleomkostninger	0	-452.280
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-44.057	-179.633
Andre driftsomkostninger	-88.620	-76.037
Driftsresultat	194.976	-96.454
Finansielle indtægter	5.078	625
2 Finansielle omkostninger	-348.667	-352.161
Resultat før skat	-148.613	-447.990
Skat af årets resultat	-39.617	63.900
Årets resultat	-188.230	-384.090
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-188.230	-384.090
Disponeret i alt	-188.230	-384.090

Balance 30. september

Aktiver		<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	7.569.770	7.804.876
3	Produktionsanlæg og maskiner	0	41.183
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	6.800
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.569.770</u>	<u>7.852.859</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>7.569.770</u>	<u>7.852.859</u>
Omsætningsaktiver			
	Igangværende byggeri	0	678.033
	Varebeholdninger i alt	0	678.033
	Andre tilgodehavender	0	1.250
	Tilgodehavender i alt	0	1.250
	Likvide beholdninger	1.928	108.437
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.928</u>	<u>787.720</u>
	Aktiver i alt	<u>7.571.698</u>	<u>8.640.579</u>

Balance 30. september

Passiver		<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		150.000	150.000
Overkurs ved emission		0	975.000
4 Overført resultat		91.189	-695.581
Egenkapital i alt		<u>241.189</u>	<u>429.419</u>
Gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		3.048.799	3.142.543
Deposita		79.575	80.250
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.552.934	3.053.108
Anden langfristet gæld		13.193	37.400
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>6.694.501</u>	<u>6.313.301</u>
Kortfristet del af langfristet gæld		93.000	84.000
Anden gæld		538.008	1.808.859
Periodeafgrænsningsposter		5.000	5.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>636.008</u>	<u>1.897.859</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>7.330.509</u>	<u>8.211.160</u>
Passiver i alt		<u>7.571.698</u>	<u>8.640.579</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**7 Eventualposter**

Noter

	2013/14	2012/13	
1. Personaleomkostninger			
Lønninger og gager	0	383.184	
Pensioner	0	45.908	
Andre omkostninger til social sikring	0	19.111	
Personaleomkostninger i øvrigt	0	4.077	
	0	452.280	
2. Finansielle omkostninger			
Renter, tilknyttede virksomheder	162.810	147.945	
Andre renteomkostninger	185.857	204.216	
	348.667	352.161	
3. Materielle anlægsaktiver			
	Grunde og bygninger	Produktionsanlæg og maskiner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris primo	8.300.259	236.287	205.164
Tilgang	2.904.315	0	0
Afgang	-3.338.987	-236.287	-205.164
Kostpris ultimo	7.865.587	0	0
Af- og nedskrivninger primo	495.383	195.104	198.364
Årets afskrivninger	134.078	0	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-333.644	-195.104	-198.364
Af- og nedskrivninger ultimo	295.817	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	7.569.770	0	0

Noter

	<u>30/9 2014</u>	<u>30/9 2013</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat primo	-695.581	-311.491
Årets overførte overskud eller underskud	-188.230	-384.090
Overført fra overkurs ved emission	<u>975.000</u>	<u>0</u>
	<u>91.189</u>	<u>-695.581</u>

5. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 30/9 2014</u>	<u>Gæld i alt 30/9 2013</u>
Gæld til realkreditinstitutter	93.000	2.655.000	3.141.799	3.226.544
Deposita	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>79.575</u>	<u>80.250</u>
	<u>93.000</u>	<u>2.655.000</u>	<u>3.221.374</u>	<u>3.306.794</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 3.319 t.kr. til sikkerhed for al bankgæld. Ejerpantebrevet giver pant i ejendommene Daltoften 18-20 og 30-32, 7200 Grindsted. Herudover findes der pantebrev på ialt t.kr. 460 med direkte pant i ejendommene Daltoften 30-32, 7200 Grindsted. Pantebrevet er i behold og således ikke aktiv overfor trediepart.

7. Eventualposter**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med IBR Holding ApS som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2012/13 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 219 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 27 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.