

**Grindbo Ejendomme ApS**  
**Plantagevej 29, 7200 Grindsted**

---

**Årsrapport for**  
**2014/15**

---

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. februar 2016.

---

Ivan Ridderhsholm  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

**Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. oktober 2014 - 30. september 2015**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Resultatopgørelse
- 8 Balance
- 10 Noter

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2014/15 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2014/15 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grindsted, den 15. december 2015

### **Direktion**

Ivan Pasgård Riddersholm

## **Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet**

### **Til kapitalejeren i Grindbo Ejendomme ApS**

Vi har udført review af årsregnskabet for Grindbo Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

### **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 review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Konklusion**

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grindsted, den 15. december 2015

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Brian Måjlund  
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  
25. regnskabsår

**Direktion**

Ivan Pasgård Riddersholm, Plantagevej 29, 7200 Grindsted

**Revisor**

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 290 t.kr. mod 239 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 168 t.kr. mod -188 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **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 lejeindtægter 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

Materielle anlægsaktiver 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 driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut 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>2014/15</u> | <u>2013/14</u>  |
|---------------------------------------------|----------------|-----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                    | <b>289.712</b> | <b>239.033</b>  |
| 1 Personaleomkostninger                     | 3.857          | 0               |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver   | 130.823        | -44.057         |
| <b>Driftsresultat</b>                       | <b>424.392</b> | <b>194.976</b>  |
| Finansielle indtægter                       | 0              | 5.078           |
| 2 Finansielle omkostninger                  | -286.443       | -348.667        |
| <b>Resultat før skat</b>                    | <b>137.949</b> | <b>-148.613</b> |
| Skat af årets resultat                      | 29.610         | -39.617         |
| <b>Årets resultat</b>                       | <b>167.559</b> | <b>-188.230</b> |
| <br><b>Forslag til resultatdisponering:</b> |                |                 |
| Overføres til overført resultat             | 167.559        | 0               |
| Disponeret fra overført resultat            | 0              | -188.230        |
| <b>Disponeret i alt</b>                     | <b>167.559</b> | <b>-188.230</b> |

**Balance 30. september**

---

| <b>Aktiver</b>           |                                |                         |                         |
|--------------------------|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u>              |                                | <u>2015</u>             | <u>2014</u>             |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |                                |                         |                         |
| 3                        | Grunde og bygninger            | <u>3.711.700</u>        | <u>7.569.770</u>        |
|                          | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>3.711.700</u>        | <u>7.569.770</u>        |
|                          | <b>Anlægsaktiver i alt</b>     | <b><u>3.711.700</u></b> | <b><u>7.569.770</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |                                |                         |                         |
|                          | Likvide beholdninger           | <u>8.503</u>            | <u>1.928</u>            |
|                          | <b>Omsætningsaktiver i alt</b> | <b><u>8.503</u></b>     | <b><u>1.928</u></b>     |
|                          | <b>Aktiver i alt</b>           | <b><u>3.720.203</u></b> | <b><u>7.571.698</u></b> |

**Balance 30. september**

| <b>Passiver</b>                                |  | <u>2015</u>             | <u>2014</u>             |
|------------------------------------------------|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u>                                    |  |                         |                         |
| <b>Egenkapital</b>                             |  |                         |                         |
| Virksomhedskapital                             |  | 150.000                 | 150.000                 |
| 4 Overført resultat                            |  | 258.749                 | 91.190                  |
| <b>Egenkapital i alt</b>                       |  | <b><u>408.749</u></b>   | <b><u>241.190</u></b>   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                      |  |                         |                         |
| Gæld til realkreditinstitutter                 |  | 2.091.303               | 3.048.799               |
| Deposita                                       |  | 21.750                  | 79.575                  |
| Gæld til tilknyttede virksomheder              |  | 990.750                 | 3.552.934               |
| Anden langfristet gæld                         |  | 0                       | 13.193                  |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt          |  | <u>3.103.803</u>        | <u>6.694.501</u>        |
| Kortfristet del af langfristet gæld            |  | 84.500                  | 93.000                  |
| Anden gæld                                     |  | 123.151                 | 538.007                 |
| Periodeafgrænsningsposter                      |  | 0                       | 5.000                   |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt          |  | <u>207.651</u>          | <u>636.007</u>          |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                |  | <b><u>3.311.454</u></b> | <b><u>7.330.508</u></b> |
| <b>Passiver i alt</b>                          |  | <b><u>3.720.203</u></b> | <b><u>7.571.698</u></b> |
| <b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> |  |                         |                         |
| <b>7 Eventualposter</b>                        |  |                         |                         |

## Noter

|                                                             | <u>2014/15</u>        | <u>2013/14</u>             |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------|
| <b>1. Personaleomkostninger</b>                             |                       |                            |
| Lønninger og gager                                          | -3.857                | 0                          |
|                                                             | <b><u>-3.857</u></b>  | <b><u>0</u></b>            |
| <b>2. Finansielle omkostninger</b>                          |                       |                            |
| Renter, tilknyttede virksomheder                            | 138.320               | 162.810                    |
| Andre renteomkostninger                                     | 148.123               | 185.857                    |
|                                                             | <b><u>286.443</u></b> | <b><u>348.667</u></b>      |
| <b>3. Materielle anlægsaktiver</b>                          |                       | <b>Grunde og bygninger</b> |
| Kostpris primo                                              |                       | 7.865.586                  |
| Tilgang                                                     |                       | 10.209                     |
| Afgang                                                      |                       | -3.931.221                 |
| Overførsler                                                 |                       | 50.899                     |
| <b>Kostpris ultimo</b>                                      |                       | <b><u>3.995.473</u></b>    |
| Af- og nedskrivninger primo                                 |                       | 295.817                    |
| Årets afskrivninger                                         |                       | 74.773                     |
| Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver |                       | -86.817                    |
| <b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>                         |                       | <b><u>283.773</u></b>      |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>                         |                       | <b><u>3.711.700</u></b>    |
|                                                             | <u>30/9 2015</u>      | <u>30/9 2014</u>           |
| <b>4. Overført resultat</b>                                 |                       |                            |
| Overført resultat primo                                     | 91.190                | -695.580                   |
| Årets overførte overskud eller underskud                    | 167.559               | -188.230                   |
| Overført fra overkurs ved emission                          | 0                     | 975.000                    |
|                                                             | <b><u>258.749</u></b> | <b><u>91.190</u></b>       |

## Noter

---

### 5. Gældsforpligtelser

|                                   | <u>Afdrag<br/>første år</u> | <u>Restgæld<br/>efter 5 år</u> | <u>Gæld i alt<br/>30/9 2015</u> | <u>Gæld i alt<br/>30/9 2014</u> |
|-----------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Gæld til<br>realkreditinstitutter | 84.500                      | 1.745.000                      | 2.175.803                       | 3.141.799                       |
| Deposita                          | 0                           | 0                              | 21.750                          | 79.575                          |
|                                   | <u><b>84.500</b></u>        | <u><b>1.745.000</b></u>        | <u><b>2.197.553</b></u>         | <u><b>3.221.374</b></u>         |

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 2.519 t.kr. til sikkerhed for søsterselskabs bankgæld med et max pr. 30/9 2015 på 500 t.kr. Ejerpantebrevet giver pant i ejendom Daltoften 32, 7200 Grindsted.

### 7. Eventualposter Sambeskatning

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

Selskabet hæfter 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: 290 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 41 t.kr.

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