



TØNDER REVISION

REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB



Skriver-Grønlund Investments ApS

Rantzausvej 19

Visby

6261 Bredebro

CVR-nr. 27 91 55 66

Årsrapport for 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 09/05 2014

Vita Skriver-Grønlund
Dirigent

Registrerede Revisorer

Niels C. Høyer
Jan Callesen
Jens Peter Støvring
Birgit Arens

Søndergade 14
6270 Tønder
Tlf 74 72 41 11

info@tonderrevision.dk
www.tonderrevision.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2013	10
Balance pr. 31. december 2013	11
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for Skriver-Grønlund Investments ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Visby, den 2. maj 2014

Direktion

Lauge Skriver Grønlund

Vita Skriver Grønlund

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til ledelsen i Skriver-Grønlund Investments ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Skriver-Grønlund Investments ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, 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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor 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 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Tønder, den 2. maj 2014

Tønder Revision

registreret revisionsaktieselskab

Niels C. Høyer
registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Skriver-Grønlund Investments ApS Rantzausvej 19 Visby 6261 Bredebro Telefon: 74783400 CVR-nr.: 27 91 55 66 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Hjemsted: Tønder
Direktion	Lauge Skriver Grønlund Vita Skriver Grønlund
Revision	Tønder Revision registreret revisionsaktieselskab Søndergade 14 6270 Tønder
Pengeinstitut	Danske Bank Perlegade 24-26 6400 Sønderborg

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skriver-Grønlund Investments ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er sambeskattet med Skriver-Grønlund Holding ApS der er administrationselskab i sambeskatningskredsen og Skriver-Grønlund Holding ApS betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

Årets skyldige og tilgodehavende selskabsskat indregnes i balancen som "Selskabsskat". Tidligere års skyldige og tilgodehavende selskabsskat som endnu ikke er afregnet med administrationselskabet indregnes i balancen som "mellemregning med modervirksomhed"

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	20 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udlig-ning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2013

	Note	2013	2012
		kr.	kr.
Nettoomsætning		5.000	87.500
Andre driftsindtægter og omkostninger		-39.499	40.681
Andre eksterne omkostninger		-40.103	-24.016
Bruttoresultat		-74.602	104.165
Personaleomkostninger		0	0
Resultat før af- og nedskrivninger		-74.602	104.165
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-76.611	-310.442
Resultat før finansielle poster		-151.213	-206.277
Finansielle indtægter		0	10
Finansielle omkostninger	1	-49.943	-90.085
Resultat før skat		-201.156	-296.352
Skat af årets resultat	2	47.150	-12.457
Årets resultat		-154.006	-308.809
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-154.006	-308.809
		-154.006	-308.809

Balance pr. 31. december 2013

	<u>Note</u>	<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.105.908	1.197.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.839	7.357
Materielle anlægsaktiver	3	<u>1.107.747</u>	<u>1.204.357</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.107.747</u>	<u>1.204.357</u>
Andre tilgodehavender		8.379	0
Selskabsskat		47.150	13.125
Tilgodehavender		<u>55.529</u>	<u>13.125</u>
Likvide beholdninger		<u>336.998</u>	<u>528.665</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>392.527</u>	<u>541.790</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.500.274</u></u>	<u><u>1.746.147</u></u>

Balance pr. 31. december 2013

	<u>Note</u>	<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		126.000	126.000
Overført resultat		650.452	804.458
Egenkapital	4	<u>776.452</u>	<u>930.458</u>
Gæld til realkreditinstitutter		670.453	711.822
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>670.453</u>	<u>711.822</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	41.369	39.352
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	12.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	37.555
Anden gæld		0	14.960
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>53.369</u>	<u>103.867</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>723.822</u>	<u>815.689</u>
Passiver i alt		<u>1.500.274</u>	<u>1.746.147</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Hovedaktivitet	7		

Noter til årsrapporten

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	37.555
Andre finansielle omkostninger	49.943	52.530
	<u>49.943</u>	<u>90.085</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-47.150	-13.125
Årets udskudte skat	0	25.582
	<u>-47.150</u>	<u>12.457</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2013	2.055.216	58.136
Afgang i årets løb	0	-30.540
Kostpris 31. december 2013	<u>2.055.216</u>	<u>27.596</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2013	858.216	50.778
Årets afskrivninger	91.092	5.519
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-30.540
Af- og nedskrivninger 31. december 2013	<u>949.308</u>	<u>25.757</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013	<u>1.105.908</u>	<u>1.839</u>

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2012 udgør kr. 920.000.

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2013	126.000	804.458	930.458
Årets resultat	0	-154.006	-154.006
Egenkapital 31. december 2013	126.000	650.452	776.452

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2013 kr.	2012 kr.	2011 kr.	2010 kr.	2009 kr.
Selskabskapital 1. januar 2013	126.000	125.000	125.000	125.000	125.000
Tilgang i året	0	1.000	0	0	0
Afgang i året	0	0	0	0	0
Selskabskapital 31. december 2013	126.000	126.000	125.000	125.000	125.000

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2013	Gæld 31. decembe r 2013	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	751.174	711.822	41.369	482.654
	751.174	711.822	41.369	482.654

Noter til årsrapporten

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 712, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2012 udgør t.kr. 1.106.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 400 i ovenstående grunde og bygninger, som er deponeret til sikkerhed for engagement med pengeinstitut.

7 Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering i fast ejendom af enhver art samt udleje heraf