MEDLEM AF DANSKE REVISORER FSR

Ole A. Fischer
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

Nørregade 48 • 6100 Haderslev • CVR nr. 25 83 15 78 • Tlf.: +45 74 53 21 00 • Fax: +45 74 53 21 05

Grøngrøft Slot ApS

Gravenshovedvej 21 A
Anslet
6100 Haderslev

CVR-nr. 20215208

Årsrapport for 2013/14

18. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 10/4 2015

Jens Nyland

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning 2
Den uafhængige revisors erklæringer 3
Virksomhedsoplysninger 5
Ledelsesberetning 6
Anvendt regnskabspraksis 7
Resultatopgørelse 10
Balance pr. 30. september 11
Noter 12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014 for Grøngrøft Slot 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. september 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 8. april 2015

Direktion

Jens Nyland

Jens Erik Nyland

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Grøngrøft Slot ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Grøngrøft Slot ApS for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014, 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 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 vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er 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.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 7 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at selskabet har haft et tab på tkr. 547 i regnskabsåret, der sluttede 30. september 2014 og at selskabets forpligtelser pr. denne dato overstiger selskabets aktiver med tkr. 1.186. Disse forhold sammen med de i note 7 øvrige nævnte forhold indikerer, at der er en væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften.

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi oplyse, at selskabet ikke angiver korrekt moms samt betaler denne til tiden, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

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.

Haderslev, den 8. april 2015

Ole A. Fischer, Statsautoriseret revisionsanpartsselskab

Ole A. Fischer
Statsautoriseret revisor

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Grøngrøft Slot ApS Gravenshovedvej 21 A Anslet 6100 Haderslev
Telefon	74566000
E-mail	nyland@ofir.dk
CVR-nr.	20215208
Stiftelsesdato	12. august 1997
Hjemsted	Haderslev
Regnskabsår	1. oktober 2013 - 30. september 2014
Direktion	Jens Erik Nyland
Moderselskab	Nyland Holding ApS Gravenshovedvej 21 A Anslet 6100 Haderslev
Revisor	Ole A. Fischer, Statsautoriseret revisionsanpartsselskab Nørregade 48 6100 Haderslev CVR-nr.: 25831578

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets væsentligste aktiviteter består i drift og investering i fast ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling
Der henvises til note 6.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014 udviser et resultat på kr. -547.204, og selskabets balance pr. 30. september 2014 udviser en balancesum på kr. 15.002.745, og en egenkapital på kr. -1.186.219.

Årets resultat anses for utilfredsstillende, men dog forventet, da selskabets ejendom ikke har været udlejet i hele regnskabsperioden.

Selskabets ejendom og grund er investeringsejendom, som til og med regnskabsåret 2010/11 har været værdiansat til dagsværdi. Værdiansættelsen har været beregnet med baggrund af ledelsens skøn over ejendommens forventede nettolejeindtægt samt et af ledelsen skønnet afkastkrav.

Da ejendommen ikke var udlejet i årene 2011/12 og 2012/13, blev ejendommen optaget til foreliggende vurdering fra ekstern ejendomsmægler. Dette princip er bibeholdt i regnskabsåret 2013/14. Ejendommen er herefter værdiansat til tkr. 15.000.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse
Årsrapporten for Grøngrøft Slot ApS for 2013/14 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Usikkerhed om going concern
Der henvises til note 7.

Væsentlige usikkerheder om indregning og måling
Der henvises til note 6.

Rapporteringsvaluta
Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling
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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab
Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning
Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration, IT, lokaler, operationelle leasingomkostninger, autodrift m.v.

Personaleomkostninger
Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Anvendt regnskabspraksis

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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

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 afskrivninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

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 og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Grunde og bygninger omvurderes hvert tredje år til dagsværdi på grundlag af en ekstern vurdering. Opskrivninger og tilbageførsler heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gældsmetode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser
Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

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 betalte acontoskatter.

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

Resultatopgørelse

	Note	2013/14	2012/13
Bruttofortjenets-/tab		**467.833**	**-91.235**
Personaleomkostninger	1	0	-67.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-4.711	-49.613
Driftsresultat		**463.122**	**-207.848**
Finansielle omkostninger	2	-1.010.326	-925.616
Resultat før skat		**-547.204**	**-1.133.464**
Skat af årets resultat		0	150.756
Årets resultat		**-547.204**	**-982.708**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-547.204	-982.708
		-547.204	**-982.708**

Balance pr. 30. september

	Note	2014	2013
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.716	7.427
Investeringsejendomme		15.000.000	15.000.000
Materielle anlægsaktiver		15.002.716	15.007.427
Anlægsaktiver		15.002.716	15.007.427
Periodeafgrænsningsposter		0	4.442
Tilgodehavender		0	4.442
Likvide beholdninger		29	136
Omsætningsaktiver		29	4.578
Aktiver		15.002.745	15.012.005
Passiver			
Virksomhedskapital	3	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	4	1.007.396	987.644
Overført resultat	5	-2.318.615	-1.751.659
Egenkapital		-1.186.219	-639.015
Gæld til banker		13.840.912	13.612.325
Gæld til tilknyttede virksomheder		231.330	228.680
Anden gæld		724.552	1.015.827
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.157.170	794.188
Periodeafgrænsningsposter		235.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser		16.188.964	15.651.020
Gældsforpligtelser		16.188.964	15.651.020
Passiver		15.002.745	15.012.005

Usikkerhed ved indregning og måling	6
Usikkerhed om going concern	7
Udskudte skatteaktiver og forpligtelser	8
Eventualforpligtelser	9
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10

Noter

1. Personaleomkostninger

	2013/14	2012/13
Lønninger	0	67.000
	0	67.000

2. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	1.010.326	925.616
	1.010.326	925.616

3. Virksomhedskapital

	2014	2013
Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	125.000	125.000

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

4. Reserve for opskrivninger

Saldo primo	987.644	987.644
Årets henlæggelse, ændret skattesats	19.752	0
Saldo ultimo	1.007.396	987.644

5. Overført resultat

Saldo primo	-1.751.659	-768.951
Årets afgang	-547.204	-982.708
Regulering opskrivningshenlæggelse, ændret skattesats	-19.752	0
Saldo ultimo	-2.318.615	-1.751.659

6. Usikkerhed ved indregning og måling

Der er usikkerhed forbundet med værdiansættelse af virksomhedens investeringsejendom. Investeringsejendommen er i årsrapporten optaget til ekstern vurdering pr. 14. september 2012. Grundet ejendomsmarkedets tilstand og det faktum der er tale om en liebhaverejendom er der usikkerhed forbundet med værdiansættelsen.

7. Usikkerhed om going concern

Selskabet har haft et tab på tkr. 547 i regnskabsåret, der sluttede 30. september 2014 og selskabets forpligtelser pr. denne dato overstiger selskabets aktiver med tkr. 1.186.

Selskabets aktivitet består i at udleje ejendommen Grøngrøft Slot. Ejendommen har stået uudlejet hen i de sidste to regnskabsår. I dette regnskabsår har ejendommen været udlejet fra 1. januar 2014, hvorfor udlejningsaktiviteten igen skaber indtægter i selskabet.

Det er derfor fortsat ledelsens vurdering, at selskabet enten via udlejning eller salg af ejendommen, vil kunne opfylde samtlige forpligtelser i kommende regnskabsår.

8. Udskudte skatteaktiver og forpligtelser

Selskabet har udskudte skatteaktiver pr. 30. september 2014 på tkr. 250. De udskudte skatteaktiver er ikke indregnet i årsrapporten, men indregnes i takt med positiv skattepligtig indkomst.

9. Eventualforpligtelser

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

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Nyland Holding ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til banker tkr. 13.941 er der udstedt ejerpantebrev der giver sikkerhed i grunde og bygninger på tkr. 14.000, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september udgør tkr. 15.000.