



Grüner ejendomsselskab A/S

c/o Redmark, Sommervej 31C, 8210 Aarhus V

CVR-nr. 13 95 97 73

Årsrapport

1. juli 2022 - 30. juni 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. december 2023.

Ellen Wencke Grüner
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Grüner ejendomsselskab A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus V, den 12. december 2023

Direktion

Ellen Wencke Grüner

Bestyrelse

Laila Irene Grüner

Ellen Wencke Grüner

Katia Sylvie Lambert

Sannah Grüner

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til aktionærerne i Grüner ejendomsselskab A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Grüner ejendomsselskab A/S for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 12. december 2023

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Tim Dürr Nielsen
statsautoriseret revisor
mne41385

Selskabsoplysninger

Selskabet	Grüner ejendomsselskab A/S c/o Redmark, Sommervej 31C 8210 Aarhus V
	CVR-nr.: 13 95 97 73
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Bestyrelse	Laila Irene Grüner Ellen Wencke Grüner Katia Sylvie Lambert Sannah Grüner
Direktion	Ellen Wencke Grüner
Revisor	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Sommervej 31C 8210 Aarhus V

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af salg og administration af ejendomme.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været nogle usædvanlige forhold i regnskabet.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ikke konstateret væsentlige usikkerheder ved indregning og måling af aktiver og forpligtelser.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 128 t.kr. mod 164 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 49 t.kr. mod 36 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for forventet.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
Bruttofortjeneste	128.255	164.066
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-84.727	-102.823
Resultat før finansielle poster	43.528	61.243
Andre finansielle indtægter	1.658	2.396
Øvrige finansielle omkostninger	-5.312	-17.459
Resultat før skat	39.874	46.180
Skat af årets resultat	8.945	-10.145
Årets resultat	48.819	36.035
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	48.819	36.035
Disponeret i alt	48.819	36.035

Balance 30. juni

Aktiver		2023	2022
Note		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
1	Grunde og bygninger	1.911.941	2.533.936
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.911.941</u>	<u>2.533.936</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.911.941</u>	<u>2.533.936</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	36.313	0
	Tilgodehavende selskabsskat	1.331	550
	Andre tilgodehavender	<u>103.142</u>	<u>12.131</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>140.786</u>	<u>12.681</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>20.788</u>	<u>17.365</u>
	Værdipapirer i alt	<u>20.788</u>	<u>17.365</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.619.020</u>	<u>955.075</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.780.594</u>	<u>985.121</u>
	Aktiver i alt	<u>3.692.535</u>	<u>3.519.057</u>

Balance 30. juni

Passiver		
Note	2023	2022
Egenkapital		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger	628.866	873.228
Overført resultat	1.989.408	1.696.227
Egenkapital i alt	3.118.274	3.069.455
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	52.153	63.694
Hensatte forpligtelser i alt	52.153	63.694
Gældsforpligtelser		
Selskabsskat	13.706	11.110
Anden gæld	484.193	350.589
Periodeafgrænsningsposter	24.209	24.209
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	522.108	385.908
Gældsforpligtelser i alt	522.108	385.908
Passiver i alt	3.692.535	3.519.057

- 3 Oplysninger om dagsværdi
- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 4 Eventualposter

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomhedskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital 1. juli 2021	500.000	908.663	1.624.757
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	36.035
Afskrivninger vedrørende opskrevne aktiver	0	-35.435	0
Afskrivning opskrivningsreserve	0	0	35.435
Egenkapital 1. juli 2022	<u>500.000</u>	<u>873.228</u>	<u>1.696.227</u>
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	48.819
Afskrivninger vedrørende opskrevne aktiver	0	-244.362	0
Afskrivning opskrivningsreserve	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>244.362</u>
	<u>500.000</u>	<u>628.866</u>	<u>1.989.408</u>

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
1. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2022	2.056.917	2.056.917
Afgang i årets løb	-355.517	0
Kostpris 30. juni 2023	<u>1.701.400</u>	<u>2.056.917</u>
Opskrivninger 1. juli 2022	1.628.083	1.628.083
Årets opskrivning	-387.483	0
Opskrivninger 30. juni 2023	<u>1.240.600</u>	<u>1.628.083</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022	-1.151.064	-1.048.241
Årets af- og nedskrivninger	-84.727	-102.823
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	205.732	0
Af- og nedskrivninger 30. juni 2023	<u>-1.030.059</u>	<u>-1.151.064</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023	<u>1.911.941</u>	<u>2.533.936</u>
2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.		
3. Oplysninger om dagsværdi		
		<u>Børsnoterede aktier</u>
Dagsværdi 30. juni 2023		20.788
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		-3.423
4. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Selskabets eventualforpligtelser pr. 30. juni 2023 udgør i alt kr. 0.		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Grüner ejendomsselskab A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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 nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, 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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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 i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til dagsværdi jf. ÅRL §41. med værdireguleringerne direkte på egenkapitalen, og med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Værdiansættelsen sker jf. den offentlige ejendomsvurdering. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget for bygninger er den opskrevne værdi jf. ÅRL §41.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	30 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.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealisationværdi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationværdi.

Gældsforpligtelser

Øvrige 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.