



Tlf.: 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København V  
CVR-nr. 20 22 26 70

**GRINSTED HOLDING APS**

**C/O JAN KRUSTRUP, STRANDVEJEN 140 A, 2900 HELLERUP**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JULI 2020 - 30. JUNI 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 26. november 2021

---

Jørgen Grinsted

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-16

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Grinsted Holding ApS c/o Jan Krstrup Strandvejen 140 A 2900 Hellerup
	CVR-nr.: 20 24 89 39 Stiftet: 15. juni 1997 Hjemsted: Gentofte Regnskabsår: 1. juli 2020 - 30. juni 2021
<b>Direktion</b>	Jan Krstrup
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Grinsted Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 26. november 2021

Direktion:

---

Jan Krstrup

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i Grinsted Holding ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Grinsted Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 26. november 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Dan Bøæk Malmstrøm  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne21330

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele i virksomheder og fast ejendom samt efter direktionens skøn at foretage andre investeringer og kapitalpleje, herunder handel med finansielle instrumenter og valuta.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI**

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>839.489</b>	<b>682.699</b>
Personaleomkostninger.....	1	-80.000	0
Af- og nedskrivninger.....		-73.000	-365.425
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>686.489</b>	<b>317.274</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder .....	2	415.128	70.059
Indt. af værdipapirer mv., der er anlægsaktiver.....		5.163.185	0
Finansielle indtægter.....	3	13.233.843	6.616.432
Finansielle omkostninger.....	4	-1.501.108	-4.944.799
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>17.997.537</b>	<b>2.058.966</b>
Skat af årets resultat.....	5	-2.043.696	22.165
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>15.953.841</b>	<b>2.081.131</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		15.953.841	2.081.131
<b>I ALT</b> .....		<b>15.953.841</b>	<b>2.081.131</b>



## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		7.267.780	7.340.780
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>		<b>7.267.780</b>	<b>7.340.780</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		1.083.414	3.005.403
Andre værdipapirer.....		1.657	3.501.657
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>		<b>1.085.071</b>	<b>6.507.060</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>8.352.851</b>	<b>13.847.840</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede selskaber.....		2.599.038	2.448.465
Udskudt skat.....		64.334	64.334
Andre tilgodehavender.....		1.763.825	408.193
Selskabsskat.....		385.950	518.697
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		60.847	301.489
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>4.873.994</b>	<b>3.741.178</b>
Andre værdipapirer.....	6	63.049.261	59.355.405
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>63.049.261</b>	<b>59.355.405</b>
Likvide beholdninger.....		24.961.744	16.927.430
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>92.884.999</b>	<b>80.024.013</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>101.237.850</b>	<b>93.871.853</b>

## BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Anpartskapital.....		325.000	325.000
Overført overskud.....		69.646.622	53.692.781
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>69.971.622</b>	<b>54.017.781</b>
Realkreditinstitutter.....		1.368.243	1.449.246
Gæld til pengeinstitutter.....		7.436.200	14.905.200
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>7</b>	<b>8.804.443</b>	<b>16.354.446</b>
Prioritetsgæld.....		79.600	78.000
Gæld til pengeinstitutter.....		0	1.275.208
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		141.379	144.625
Gæld til tilknyttede selskaber.....		0	2.295.451
Selskabsskat.....		1.544.931	2.442
Anden gæld.....		20.585.875	19.593.900
Periodeafgrænsningsposter.....		110.000	110.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>22.461.785</b>	<b>23.499.626</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>31.266.228</b>	<b>39.854.072</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>101.237.850</b>	<b>93.871.853</b>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2020.....	325.000	53.692.781	54.017.781
Forslag til resultatdisponering.....		15.953.841	15.953.841
<b>Egenkapital 30. juni 2021.....</b>	<b>325.000</b>	<b>69.646.622</b>	<b>69.971.622</b>

## NOTER

	2020/21 kr.	2019/20 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager.....	80.000	0	
	<b>80.000</b>	<b>0</b>	
<b>Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder</b>			<b>2</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....	415.128	70.059	
	<b>415.128</b>	<b>70.059</b>	
<b>Finansielle indtægter</b>			<b>3</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	51.447	58.563	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	13.182.396	6.557.869	
	<b>13.233.843</b>	<b>6.616.432</b>	
<b>Finansielle omkostninger</b>			<b>4</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	0	21.240	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	1.501.108	4.923.559	
	<b>1.501.108</b>	<b>4.944.799</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>5</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	2.038.733	42.169	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	4.963	0	
Reg. udskudt skat.....	0	-64.334	
	<b>2.043.696</b>	<b>-22.165</b>	
<b>Andre værdipapirer</b>			<b>6</b>
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:			
		<b>Børsnoterede aktier og obligationer</b>	
Dagsværdi 30. juni 2021.....		63.049.261	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		6.099.573	

## NOTER

					Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>7</b>
	30/6 2021	Afdrag	Restgæld	30/6 2020	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	
Realkreditinstitutter.....	1.447.843	79.600	1.042.286	1.527.246	
Gæld til pengeinstitutter.....	7.436.200	0	0	14.905.200	
	<b>8.884.043</b>	<b>79.600</b>	<b>1.042.286</b>	<b>16.432.446</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>					 <b>8</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>					
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 1.545 tkr. pr. balancedagen.					
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					 <b>9</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 1.448 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.06.2021 udgør 7.268 tkr.					
Af selskabets beholdning af andre værdipapirer på 63.049 tkr. ligger 55.018 tkr. til sikkerhed for gæld til pengeinstitut 7.436 tkr., samt datterselskabers gæld til pengeinstitut på 8 tkr.					

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Grinsted Holding ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede og associerede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

### Indtægter af andre værdipapirer

Indtægter af andre værdipapirer indeholder realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20-40 år	25-50 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i ejerskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller.

Ved beregning af dagsværdi på investeringsejendomme er gjort anvendelse af en discounted cash flow model på baggrund af tilbagediskontering af den fremtidige indtjening. Driftsmidler er opført til dagsværdi på baggrund af indhentede valuarvurderinger, som bygger på en samlet vurdering af maskinparken.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelseskostprisen.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække associerede virksomheders underbalance.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris

### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.