

**Grøngaard Kristensen ApS**

Lyngerupvej 28  
3630 Jægerspris

CVR-nr. 28 86 97 70

**ÅRSRAPPORT**

1. januar – 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den 1. marts 2021

Dirigent:

---

Thomas Grøngaard Kristensen

## Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Grøngaard Kristensen ApS  
Lyngerupvej 28  
3630 Jægerspris

CVR-nr. 28 86 97 70  
Regnskabsår 01-01-2020 31-12-2020

Revisor Revisionsfirmaet Poul Rexen Thomsen ApS  
statsautoriseret revisor  
Jernbanegade 6  
3390 Hundested  
CVR-nr. 81 12 71 15

## Ledelsespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for 2020 for Grøngaard Kristensen ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jægerspris, den 1. marts 2021

Direktionen:

Thomas Grøngaard Kristensen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Grøngaard Kristensen ApS

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grøngaard Kristensen ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt

og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## **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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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.

Hundested, den 1. marts 2021

Revisionsfirmaet Poul Rexen Thomsen ApS  
statsautoriseret revisor  
CVR-nr. 81127115

---

Poul Rexen Thomsen  
statsautoriseret revisor  
Mne-nr. 9432

## Ledelsesberetning

### **Hovedaktiviteter**

Selskabet driver udlejningsvirksomhed med ejendomme samt administration af værdipapirer.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets drift har udviklet sig som forventet, og resultatet kan betragtes som tilfredsstillende.

Der forventes et lignende resultat i 2021.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Indregning

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 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 forpligtelsen kan måles pålideligt. 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

**Bruttoresultat** er en sammentrækning af posterne

Lejeindtægter ejendomme

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Direkte omkostninger

Omkostninger som ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Omkostninger til administration m.v.

### Personaleomkostninger

Omkostninger forbundet med udførelsen af administration.

### Afskrivning på anlægsaktiver

Af- og nedskrivning på materielle anlægsaktiver

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godt-gørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22 pct.



## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Ejendomme og driftsmateriel måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages liniere afskrivninger baseret på forventet levetid. Fortjeneste eller tab ved afhændelse af driftsmateriel opgøres som forskellen mellem salgspris og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i datter- virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved salg. 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 fra salg og tjenesteydelser måles til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Værdipapirer**

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) pr. balancedagen.

### **Udbytte**

Udbytte som forventes udbetalt for året vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som Tilgodehavende sambeskatningsbidrag eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lov- givning 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under- skud, 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 nettorealiseringsværdi

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2019 - 31. december 2020

Noter	2020	2019
	<b>211460</b>	<b>223.334</b>
	<b>Bruttofortjeneste</b>	
1	Personaleomkostninger	0
	Afskrivninger	-79.756
	<u>-79416</u>	<u>-89.756</u>
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>132.044</b>
	Finansielle indtægter	2329
	Finansielle omkostninger	-124078
	<u>-124078</u>	<u>-136.336</u>
	<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>10.295</b>
		-2.758
2	Skat af årets resultat	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Årets resultat</b>	<b>10.295</b>
	<u>10.295</u>	<u>-2.758</u>
	Forslag til resultatdisponering	
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0
	Overført resultat	10.295
	<u>10.295</u>	
	<u>10.295</u>	

## Balance pr. 31. december 2020

	2020	2019
<b>AKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
3 Ejendomme	<u>5.967.277</u>	<u>6.046.693</u>
	<u>5.967.277</u>	<u>6.046.693</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<u>5.967.277</u>	<u>6.046.693</u>
<b>Tilgodehavender</b>		
Andre tilgodehavender	200	3.200
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>200</u>	<u>3.200</u>
<b>Værdipapirer</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Likvide beholdninger</b>	<u>148.518</u>	<u>162.551</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<u>148.718</u>	<u>165.751</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>6.115.995</u></u>	<u><u>6.212.444</u></u>

## Balance pr. 31. december 2020

	2020	2019
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Selskabskapital	1.500.000	1.500.000
Overført resultat	374.364	364.069
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
	<u>1.874.364</u>	<u>1.864.069</u>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>		
Hensættelser til udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
4 Kreditinstitutter	<u>3.971.504</u>	<u>4.084.075</u>
	<u>3.971.504</u>	<u>4.084.075</u>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
Kortfristet del af langfristet gæld	110.242	107.982
Gæld til selskabsdeltager	28.186	25.713
Selskabsskat	0	0
Anden gæld	91.699	90.605
Periodeafgrænsningsposter	40.000	40.000
	<u>270.127</u>	<u>264.300</u>
<b>GÆLD I ALT</b>	<u>4.241.631</u>	<u>4.348.375</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>6.115.995</u>	<u>6.212.444</u>
5 Pantsætninger		
6 Eventualforpligtelser		

<b>Noter</b>	2020	2019	
<b>1 Personaleomkostninger</b>			
Selskabet udbetaler ikke løn, men direktionen er eneste beskæftigede ligesom i tidligere år.			
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0	
<b>2 Skat af årets resultat</b>			
Årets aktuelle skat	0	0	
Årets ændring i udskudt skat	0	0	
	<u>0</u>	<u>0</u>	
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		Ejendomme	
Anskaffelsessum primo		6.385.774	
Tilgang		0	
Afgang		0	
		<u>6.385.774</u>	
Afskrivninger primo		339.081	
Årets afskrivninger		79.416	
Afskrivning på afhændelser		0	
		<u>418.497</u>	
Bogført værdi ultimo		<u>5.967.277</u>	
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	Restgæld	Afdrag	Restgæld
		næste år	efter 5 år
Kreditinstitutter	<u>4.081.746</u>	<u>110.242</u>	<u>3.468.134</u>
<b>5 Pantsætninger</b>			
Der er lyst pantebrev kr. 4.300.000 til Nordea Kredit Realkreditaktieselskab i ejendommen Ellegårdsvej 60 bogført til 5.967.277			
<b>6 Eventualforpligtelser</b>			
Der er ikke eventualforpligtelser.			