

**The Grid ApS
Dronning Olgas Vej 23
2000 Frederiksberg
CVR-nr. 29 44 83 53**

**Årsrapport
1. oktober 2019 - 30. september 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 19/12/2021



Dirigentens underskrift

H. STORM KNUDSEN
Advokat

Dirigentens navn med blokbogstaver

Indhold

Side**Påtegninger**

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3-5

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Anvendt regnskabspraksis	8-11
Resultatopgørelse	12
Balance	13-14
Noter	15-17

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for The Grid 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 19 12 2021

Direktion:



Mogens Berthel Nielsen



Christian Breinholt Vang



Morten Svendsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i The Grid ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for The Grid ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 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. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 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 (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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning (fortsat)

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 regnskabsbrugerne 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning (fortsat)

- 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.

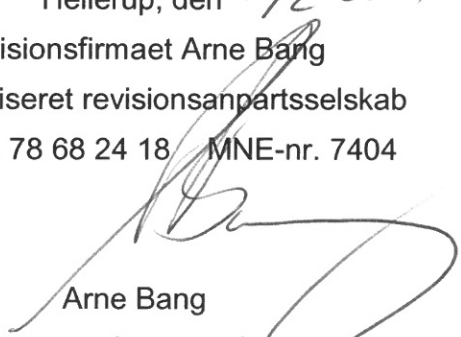
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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.

Hellerup, den 19/2 2021

Revisionsfirmaet Arne Bang
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 78 68 24 18 MNE-nr. 7404


Arne Bang
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger
-----**Selskabet**

The Grid ApS
Dronning Olgas Vej 23
2000 Frederiksberg

Telefon:

Telefax:

Hjemmeside:

E-mail:

CVR-nr.: 29 44 83 53

Stiftet: 01.04.2006

Hjemsted: Frederiksberg

Regnskabsår: 01.10 - 30.09

Direktion

Mogens Berthel Nielsen
Christian Breinholt Vang
Morten Svendsen

Revision

Revisionsfirmaet Arne Bang
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
Strandvejen 183, 1. th.
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er som holdingselskab at eje anparter og aktier i andre selskaber, at foretage investeringer i og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende og i overensstemmelse med ledelsens forventning.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for The Grid ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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 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 (værdiansættes) aktiver og forpligtelser til dagsværdi.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genvindingsværdi.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning (indgår i bruttoresultatet)

Indtægter fra udlejning omfatter lejeindtægter der kan henføres til regnskabsåret.

Ejendommenes driftsomkostninger (indgår i bruttoresultatet)

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, forsikringer m.v.

Andre eksterne omkostninger (indgår i bruttoresultatet)

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger m.v.

Skat af årets resultat

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.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til markedsværdi med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er markedsværdi for bygninger med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Bygninger	100 år
-----------	--------

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 afskrivninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder opgøres efter indre værdis metode til den forholds- mæssigt ejede andel af virksomhedens egenkapital.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder optaget til 0 på balancetidspunktet, hvis den indre værdi er negativ.

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under anlægsaktiver værdiansættes til anskaffelsessum.

Tilgodehavender

Tilgodehavender opgøres til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen.

Forslag til 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.

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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, som i alt væsentligt svarer til lånets restgæld.

Kurstab/gevinst og omkostninger ved låneoptagelse tillægges ejendommens anskaffelsessum.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til selskabsdeltagere og ledelse samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober 2019 - 30. september 2020

<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
Bruttoresultat	834.512	894.574
1 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	52.081	52.081
Resultat af ordinær primær drift	782.431	842.493
2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-137.956	387.660
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	634.893	606.809
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	0	0
Andre finansielle omkostninger	26.339	217.269
Ordinært resultat før skat	1.253.029	1.619.693
Skat af årets resultat	340.783	324.674
Andre skatter	-379	3.269
Årets resultat	912.625	1.291.750
 Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	390.000	331.800
2 Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-137.956	387.660
Overført resultat	660.581	572.290
I alt	912.625	1.291.750

Balance pr. 30. september 2020

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
Materielle anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	<u>17.824.392</u>	<u>17.912.196</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>17.824.392</u>	<u>17.912.196</u>
Finansielle anlægsaktiver		
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6.249.747	6.387.703
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>6.249.747</u>	<u>6.387.703</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>24.074.139</u>	<u>24.299.899</u>
Tilgodehavender		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	16.521.544	15.725.362
Andre tilgodehavender	36.919	21.224
Periodeafgrænsningsposter	<u>11.250</u>	<u>11.678</u>
Tilgodehavender i alt	<u>16.569.713</u>	<u>15.758.264</u>
Likvide beholdninger	<u>428.611</u>	<u>499.570</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>16.998.324</u>	<u>16.257.834</u>
Aktiver i alt	<u>41.072.463</u>	<u>40.557.733</u>

Balance pr. 30. september 2020

Passiver

<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
Egenkapital		
Registreret kapital mv.	126.000	126.000
2 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	249.704	387.660
3 Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver	6.085.051	5.884.392
Overført resultat	27.365.977	26.705.396
Forslag til udbytte	390.000	331.800
Egenkapital i alt	<u>34.216.732</u>	<u>33.435.248</u>
Hensættelse til udskudt skat		
3 Hensættelse til udskudt skat	1.572.494	1.808.876
Hensættelse til udskudt skat i alt	<u>1.572.494</u>	<u>1.808.876</u>
Langfristede gældsforpligtelser		
4 Gæld til realkreditinstitutter	4.157.895	4.436.354
Deposita	364.620	364.620
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.522.515</u>	<u>4.800.974</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		
Skyldig selskabsskat	357.710	312.479
Anden gæld	355.453	154.427
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	47.559	45.729
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>760.722</u>	<u>512.635</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>5.283.237</u>	<u>5.313.609</u>
Passiver i alt	<u>41.072.463</u>	<u>40.557.733</u>
5 Oplysning om eventualforpligtelser		
6 Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitlig antal ansatte/beskæftigede i regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	6.000.043	6.000.043
Tilgang	0	0
Afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>6.000.043</u>	<u>6.000.043</u>
Nettoopskrivninger primo	387.660	0
Andel i årets resultat	114.144	-171.149
Årets regulering af reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver mv.	-252.100	558.809
Udbetalt udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
Nettoopskrivninger ultimo	<u>249.704</u>	<u>387.660</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>6.249.747</u>	<u>6.387.703</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter følgende		
	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>
Werkstette A/S	Frederiksberg	100%
The Brick ApS	Frederiksberg	100%

Noter

<u>Note</u>		<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
3 Grunde og bygninger			
Dronning Olgas Vej 23, matr.nr. 12 AZ			
Kontantpris			6.800.000
Købsomkostninger primo			236.217
Forbedring primo			<u>3.640.477</u>
Anskaffelsessum primo			10.676.694
Afskrivninger primo			<u>405.685</u>
Regnskabsmæssig værdi			10.271.009
Markedsværdi primo		18.000.000	
Tilgang		0	0
Opskrivning til markedsværdi		0	<u>7.728.991</u>
Markedsværdi 30. september 2020		18.000.000	18.000.000
Afskrivning primo	87.804		
Årets afskrivninger	<u>87.804</u>	<u>175.608</u>	<u>87.804</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020		17.824.392	17.912.196
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver			
Opskrivning til markedsværdi		7.728.991	7.728.991
Afskrivninger primo	35.723		0
Årets afskrivninger	<u>35.723</u>	<u>71.446</u>	<u>35.723</u>
		7.657.545	7.693.268
Udskudt skat primo	1.808.876		
Årets regulering	<u>-236.382</u>	<u>1.572.494</u>	<u>1.808.876</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020		6.085.051	5.884.392
Årets afskrivninger i alt		52.081	52.081

Noter

<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
<p>4 Gæld til realkreditinstitutter Gæld til realkreditinstitutter, der forfalder efter 5 år ca. kr.</p>		<u>2.770.000</u>
<p>5 Oplysning om eventualforpligtelser Momsreguleringsforpligtelser kr.</p> <p>Selskabet hæfter for skattegæld i sambeskattede selskaber. Selskab hæfter for bankgæld hos tilknyttede virksomheder (The Brick ApS).</p>		<u>34.948</u>
<p>6 Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser På selskabets ejendom er tinglyst ejerpantebrev på kr. 2.000.000.</p>		