



Revisionscentret Ribe
Godkendt revisionsanpartsselskab

Industrivej 50
6760 Ribe

T 7542 0955

E info@reviribe.dk

W www.revisor.dk

CVR nr. 18 93 63 05

FSR - danske revisorer

Grøndahl Invest ApS
Latyrus Alle 16
2770 Kastrup

CVR nr. 30 23 84 43

Årsrapport for 2020

Godkendt på generalforsamlingen den 19. marts 2021

Som dirigent:

Karsten Grøndahl Andersen

Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder

Tal med os

Indholdsfortegnelse

	Side
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse for 1. januar – 31. december 2020	8
Balance pr. 31. december 2020	9 - 10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020 for Grøndahl Invest 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. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Kastrup, den 8. marts 2021

Direktion:



Karsten Grøndahl Andersen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Grøndahl Invest ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Grøndahl Invest ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ribe, den 8. marts 2021

Revisionscentret Ribe
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 18-93 63 05



Lars Josefsen
registreret revisor
mne26826

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at være holdingselskab for Grøndahl Tømrer og Snedker ApS samt investering i og udlejning af fast ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne nettoomsætning samt eksterne omkostninger mv.

Nettoomsætning

Lejeindtægter måles til dagsværdien af det aftalte vederlag.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift, administration mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, aktieudbytte, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Selskabet indgår i en sambeskatning med den helejede danske dattervirksomhed. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	1.000.000

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer

Andre værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Egenkapital - udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 gælds metode 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 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.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til den nominelle værdi.

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2020

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
BRUTTOFORTJENESTE		131.115	206.912
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-38.272</u>	<u>-38.272</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		92.843	168.640
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.362.535	1.288.491
Andre finansielle indtægter		34.541	83.550
Andre finansielle omkostninger		<u>-33.912</u>	<u>-31.392</u>
RESULTAT FØR SKAT		1.456.007	1.509.289
Skat af årets resultat		<u>-28.948</u>	<u>-55.832</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>1.427.059</u>	<u>1.453.457</u>
Forslag til resultatdisponering:			
Forslag til udbytte for regnskabsåret		56.500	55.300
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		172.535	618.491
Overført resultat		<u>1.198.024</u>	<u>779.666</u>
Disponeret i alt		<u>1.427.059</u>	<u>1.453.457</u>

Balance pr. 31. december 2020

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
<u>AKTIVER</u>			
<u>ANLÆGSAKTIVER</u>			
Grunde og bygninger		<u>3.054.390</u>	<u>3.092.662</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>3.054.390</u>	<u>3.092.662</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		<u>1.762.678</u>	<u>1.590.143</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>1.762.678</u>	<u>1.590.143</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>4.817.068</u>	<u>4.682.805</u>
 <u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u>			
Tilgodehavende selskabsskat		48.582	22.141
Andre tilgodehavender		<u>1.454.163</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt		<u>1.502.745</u>	<u>22.141</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	1	<u>682.322</u>	<u>556.711</u>
Værdipapirer og kapitalandele i alt		<u>682.322</u>	<u>556.711</u>
Likvide beholdninger		<u>91.682</u>	<u>511.328</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>2.276.749</u>	<u>1.090.180</u>
 AKTIVER I ALT		 <u>7.093.817</u>	 <u>5.772.985</u>

Balance pr. 31. december 2020

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
<u>PASSIVER</u>			
<u>EGENKAPITAL</u>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.633.303	1.460.768
Overført overskud		3.111.770	1.913.746
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>56.500</u>	<u>55.300</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u><u>4.926.573</u></u>	<u><u>3.554.814</u></u>
<u>GÆLDSFORPLIGTELSE</u>			
Gæld til realkreditinstitutter	2	1.971.862	2.046.970
Deposita		<u>45.912</u>	<u>38.400</u>
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u><u>2.017.774</u></u>	<u><u>2.085.370</u></u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	77.500	79.500
Modtagne forudbetalinger fra kunder		13.700	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.000	4.000
Selskabsskat		43.540	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	38.162
Anden gæld		<u>10.730</u>	<u>11.139</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u><u>149.470</u></u>	<u><u>132.801</u></u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u><u>2.167.244</u></u>	<u><u>2.218.171</u></u>
PASSIVER I ALT		<u><u>7.093.817</u></u>	<u><u>5.772.985</u></u>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Noter

	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
1. <u>ANDRE VÆRDIPAPIRER</u>		
Dagsværdi af aktier ultimo	<u>682.322</u>	
Ændringer i dagsværdien indregnet i resultatopgørelsen som urealiseret gevinst	<u>25.475</u>	
2. <u>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</u>		
Restgæld der forfalder til betaling efter 5 år:		
Gæld til realkreditinstitutter	1.725.000	1.800.000
Deposita	<u>0</u>	<u>0</u>
I alt	<u>1.725.000</u>	<u>1.800.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder indenfor 1 år:		
Gæld til realkreditinstitutter	77.500	79.500
Deposita	<u>0</u>	<u>0</u>
I alt	<u>77.500</u>	<u>79.500</u>
3. <u>EVENTUALFORPLIGTELSE</u>		
Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter indenfor sambeskatningskredsen og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.		
4. <u>PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSE</u>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 2.106.352 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør kr. 3.054.390.		