

Grøndahl Invest ApS  
Latyrus Alle 16  
2770 Kastrup

CVR nr. 30 23 84 43  
-----

Årsrapport for 2022

Godkendt på generalforsamlingen den 17. marts 2023

Som dirigent:



Karsten Grøndahl Andersen

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger .....	2
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang .....	4 - 5
Ledelsesberetning .....	6
Anvendt regnskabspraksis .....	7 - 9
Resultatopgørelse for 1. januar – 31. december 2022.....	10
Balance pr. 31. december 2022.....	11 - 12
Noter.....	13

## Selskabsoplysninger

**Selskabet** Grøndahl Invest ApS  
Latyrus Alle 16  
2770 Kastrup

CVR-nr.: 30 23 84 43  
Etableret: 1. februar 2007  
Hjemsted: Tårnby Kommune  
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

**Direktion** Karsten Grøndahl Andersen

**Kreditinstitut** Frøs Sparekasse  
Saltgade 24  
6760 Ribe

**Revision** Revisionscentret Ribe  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Industrivej 50  
6760 Ribe

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 17. marts 2023

Direktion:



Karsten Grøndahl Andersen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Grøndahl Invest ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Grøndahl Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance 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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## 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 væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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.

Ribe, den 17. marts 2023

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 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.

### 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.



# Anvendt regnskabspraksis

## 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.

### 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.

# Anvendt regnskabspraksis

## 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 nettorealisationsværdi.

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 nettorealisationsværdi.

## Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2022

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
BRUTTOFORTJENESTE		141.092	132.450
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-38.272</u>	<u>-38.272</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		102.820	94.178
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.297.866	1.742.331
Andre finansielle indtægter		65.093	212.140
Andre finansielle omkostninger		<u>-473.427</u>	<u>-36.821</u>
RESULTAT FØR SKAT		1.992.352	2.011.828
Skat af årets resultat		<u>58.689</u>	<u>-68.107</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>2.051.041</u></u>	<u><u>1.943.721</u></u>
Forslag til resultatdisponering:			
Forslag til udbytte for regnskabsåret		58.900	57.200
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		557.866	342.331
Overført resultat		<u>1.434.275</u>	<u>1.544.190</u>
Disponeret i alt		<u><u>2.051.041</u></u>	<u><u>1.943.721</u></u>

## Balance pr. 31. december 2022

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
<u>AKTIVER</u>			
<u>ANLÆGSAKTIVER</u>			
Grunde og bygninger		<u>2.977.846</u>	<u>3.016.118</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>2.977.846</u>	<u>3.016.118</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		<u>2.662.875</u>	<u>2.105.009</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>2.662.875</u>	<u>2.105.009</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b><u>5.640.721</u></b>	<b><u>5.121.127</u></b>
 <u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u>			
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		246.881	65.892
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>1.454.163</u>
Tilgodehavender i alt		<u>246.881</u>	<u>1.520.055</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	1	<u>3.083.320</u>	<u>1.533.528</u>
Værdipapirer og kapitalandele i alt		<u>3.083.320</u>	<u>1.533.528</u>
Likvide beholdninger		<u>1.815.965</u>	<u>691.133</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b><u>5.146.166</u></b>	<b><u>3.744.716</u></b>
 <b>AKTIVER I ALT</b>		 <b><u>10.786.887</u></b>	 <b><u>8.865.843</u></b>

## Balance pr. 31. december 2022

	<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		2.533.500	1.975.634
Overført overskud		6.090.235	4.655.960
Forslag til udbytte for regnskabsåret		58.900	57.200
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b>8.807.635</b>	<b>6.813.794</b>
<u>GÆLDSFORPLIGTELSE</u>			
Gæld til realkreditinstitutter	2	1.849.210	1.897.146
Deposita		38.400	45.912
<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b> I ALT		<b>1.887.610</b>	<b>1.943.058</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	51.500	76.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		13.700	13.700
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.000	4.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.616	2.875
Selskabsskat		9.872	2.080
Anden gæld		9.954	10.336
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b> I ALT		<b>91.642</b>	<b>108.991</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> I ALT		<b>1.979.252</b>	<b>2.052.049</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>10.786.887</b>	<b>8.865.843</b>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Noter

	<i><b>Dette år</b></i>	<i><b>Sidste år</b></i>
1. <u>ANDRE VÆRDIPAPIRER</u>		
Dagsværdi af aktier ultimo	<u>3.083.320</u>	
Ændringer i dagsværdien indregnet i resultatopgørelsen som urealiseret tab	<u>431.351</u>	
2. <u>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</u>		
Restgæld der forfalder til betaling efter 5 år:		
Gæld til realkreditinstitutter	1.684.000	1.650.000
Deposita	<u>0</u>	<u>0</u>
I alt	<u>1.684.000</u>	<u>1.650.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder indenfor 1 år:		
Gæld til realkreditinstitutter	51.500	76.000
Deposita	<u>0</u>	<u>0</u>
I alt	<u>51.500</u>	<u>76.000</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. 1.953.630 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør kr. 2.977.846.		