

Grønbjerg Grundinvest A/S
Ørnhøjvej 24, 6971 Spjald

CVR-nr. 30 83 33 76

Årsrapport

2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. juni 2024.

Hans Ladekjær Jeppesen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Grønbjerg Grundinvest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grønbjerg, den 11. juni 2024

Direktion

Henrik Gamborg Mortensen

Bestyrelse

Hans Ladekjær Jeppesen
formand

Ivan Vestergaard Mortensen

Henrik Gamborg Mortensen

Lars Vestergaard Mortensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i Grønbjerg Grundinvest A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grønbjerg Grundinvest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets 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 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Skjern, den 11. juni 2024

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Henrik Ludvigsen

statsautoriseret revisor
mne27765

Selskabsoplysninger

Selskabet	Grønbjerg Grundinvest A/S Ørnhøjvej 24 6971 Spjald Telefon: 97384281 CVR-nr.: 30 83 33 76 Hjemsted: Grønbjerg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Hans Ladekjær Jeppesen, formand Ivan Vestergaard Mortensen Henrik Gamborg Mortensen Lars Vestergaard Mortensen
Direktion	Henrik Gamborg Mortensen
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Erhvervsparken 7B 6900 Skjern
Bankforbindelse	Vestjysk Bank Dalgasgade 29B 7400 Herning
Advokatforbindelse	Kirk Larsen & Ascanius Bredgade 67 6900 Skjern
Dattervirksomhed	Lyngheden ApS, Grønbjerg

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Grønbjerg Grundinvest A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Leasingkontrakter

Selskabet har som fortolkningsbidrag for klassifikation og indregning af leasingkontrakter valgt IAS 17.

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi af det leasede aktiv og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller alternativt selskabets lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

Anvendt regnskabspraksis

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede 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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et 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.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på maskiner, fabriksbygninger og udstyr, der benyttes i produktionsprocessen, samt omkostninger til fabriksadministration og fabriksledelse. Låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Anvendt regnskabspraksis

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationseværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 og 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.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Grønbjerg Grundinvest A/S forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	2.836.824	3.040.484
3 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.294.933	-337.091
Driftsresultat	1.541.891	2.703.393
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-5.777	-9.302
Andre finansielle indtægter	65.596	19.880
Øvrige finansielle omkostninger	-1.580.786	-1.225.770
Resultat før skat	20.924	1.488.201
4 Skat af årets resultat	-11.079	-335.331
Årets resultat	9.845	1.152.870
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	9.845	1.152.870
Disponeret i alt	9.845	1.152.870

Balance 31. december

Aktiver		2023	2022
Note		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anlægsaktiver			
5	Grunde og bygninger	45.085.848	0
6	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	164.360	360.420
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>45.250.208</u>	<u>360.420</u>
7	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	24.921	30.698
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>24.921</u>	<u>30.698</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>45.275.129</u>	<u>391.118</u>
Omsætningsaktiver			
8	Varebeholdninger	30.399.804	75.474.187
	Varebeholdninger i alt	<u>30.399.804</u>	<u>75.474.187</u>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	2.350.700
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	150.000	150.000
	Udskudte skatteaktiver	1.587.246	1.381.492
	Tilgodehavende selskabsskat	985	0
	Tilgodehavender i alt	<u>1.738.231</u>	<u>3.882.192</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	10.500	298.044
	Værdipapirer i alt	<u>10.500</u>	<u>298.044</u>
	Likvide beholdninger	4.785	3.746
	Omsætningsaktiver i alt	<u>32.153.320</u>	<u>79.658.169</u>
	Aktiver i alt	<u>77.428.449</u>	<u>80.049.287</u>

Balance 31. december

Passiver		2023	2022
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	33.384.852	33.375.007
	Egenkapital i alt	<u>33.884.852</u>	<u>33.875.007</u>
Gældsforpligtelser			
9	Gæld til realkreditinstitutter	31.651.124	32.204.829
	Deposita	935.656	902.926
11	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>32.586.780</u>	<u>33.107.755</u>
11	Kortfristet del af langfristet gæld	872.531	935.064
	Gæld til pengeinstitutter	7.077.515	9.741.411
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	85.064	91.749
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.304.480	1.335.696
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.001.050	1.050
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	216.833	531.144
	Anden gæld	399.344	430.411
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>10.956.817</u>	<u>13.066.525</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>43.543.597</u>	<u>46.174.280</u>
	Passiver i alt	<u>77.428.449</u>	<u>80.049.287</u>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

2 Særlige poster

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

13 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	500.000	32.222.137	32.722.137
Årets overførte overskud eller underskud	0	1.152.870	1.152.870
Egenkapital 1. januar 2023	500.000	33.375.007	33.875.007
Årets overførte overskud eller underskud	0	9.845	9.845
	500.000	33.384.852	33.884.852

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive virksomhed med investering i byggejord, udvikling af byggeprojekter samt udlejning af investeringsejendomme.

2. Særlige poster

Ledelsen har i år valgt, at omklassificere ejendomme fra varebeholdninger til videresalg til grunde og bygninger (investeringsejendomme). Baggrunden for de foretagne omklassificeringer er, at Erhvervsstyrelsen har udsendt nye retningslinjer om måling og klassifikation af investeringsejendomme. Af retningslinjerne fremgår det, at ejendomme til videresalg, som efterfølgende har været udlejet i en årrække, skal omklassificeres fra varebeholdninger til investeringsejendomme. Sammenligningstallene er ikke omklassificeret, idet ejendommene i tidligere år også har været til salg. Forholdet har netto ingen væsentlig resultatvirkning. I balancen har omklassifikationen reduceret varebeholdningerne med ca. 45 mio. kr, og øget grunde og bygninger tilsvarende.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	979.914	0
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	315.019	337.091
	<u>1.294.933</u>	<u>337.091</u>
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	216.833	532.098
Årets regulering af udskudt skat	-205.754	-196.767
	<u>11.079</u>	<u>335.331</u>

Noter

	31/12 2023	31/12 2022
5. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	50.852.892	0
Tilgang i årets løb	1.039.681	0
Kostpris 31. december	51.892.573	0
Af- og nedskrivninger 1. januar	-5.826.811	0
Årets afskrivninger	-979.914	0
Af- og nedskrivninger 31. december	-6.806.725	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	45.085.848	0
<p>Selskabets grunde og bygninger er investeringsejendomme til udlejning, som i regnskabsåret er overført fra varebeholdninger til videresalg 1. januar 2023. Foretagne nedskrivninger af kostprisen under varebeholdninger er opført som af- og nedskrivninger 1. januar 2023.</p>		
	31/12 2023	31/12 2022
6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar	893.571	752.540
Tilgang i årets løb	118.959	141.031
Kostpris 31. december	1.012.530	893.571
Af- og nedskrivninger 1. januar	-533.151	-196.060
Årets afskrivninger	-315.019	-337.091
Af- og nedskrivninger 31. december	-848.170	-533.151
Regnskabsmæssig værdi 31. december	164.360	360.420
Leasede aktiver indgår med en regnskabsmæssig værdi på	164.360	360.420

Noter

	31/12 2023	31/12 2022	
7. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder			
Kostpris 1. januar	40.000	40.000	
Kostpris 31. december	40.000	40.000	
Nedskrivninger 1. januar	-9.302	0	
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-5.777	-9.302	
Nedskrivninger 31. december	-15.079	-9.302	
Regnskabsmæssig værdi 31. december	24.921	30.698	
Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter			
	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Lyngheden ApS, Grønbjerg	100 %	24.921	-5.777
		24.921	-5.777
		31/12 2023	31/12 2022
8. Varebeholdninger			
Igangværende arbejder for egen regning bestemt for salg		30.399.804	30.448.126
Gilloseparken overført til investeringsejendomme		0	45.026.061
		30.399.804	75.474.187
9. Gæld til realkreditinstitutter			
Gæld til realkreditinstitutter i alt		32.214.091	32.776.998
Heraf forfalder inden for 1 år		-562.967	-572.169
		31.651.124	32.204.829
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år		15.587.155	29.818.217
10. Leasingforpligtelser			
Leasingforpligtelser i alt		309.564	362.895
Heraf forfalder inden for 1 år		-309.564	-362.895
		0	0

Noter

11. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2023	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2023	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	32.214.091	562.967	31.651.124	15.587.155
Leasingforpligtelser	309.564	309.564	0	0
Deposita	935.656	0	935.656	935.656
	33.459.311	872.531	32.586.780	16.522.811

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 32.214 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 45.086 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 40.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 28.302 t.kr. samt varebeholdninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 23.255 t.kr.

13. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser:

Selskabets pengeinstitut har stillet garantier på 1.318 t.kr. i forbindelse med byggesager og 1.993 t.kr. i forbindelse med kreditforeningslån.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med IVM Holding, CVR-nr. 36 43 61 31, som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Henrik Gamborg Mortensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Henrik Gamborg Mortensen
Direktør
ID: bb9eb1c2-6c23-4a81-8fce-2d232cff6f0a
Tidspunkt for underskrift: 11-06-2024 kl.: 15:15:44
Underskrevet med MitID



Henrik Gamborg Mortensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Henrik Gamborg Mortensen
Bestyrelsesmedlem
ID: bb9eb1c2-6c23-4a81-8fce-2d232cff6f0a
Tidspunkt for underskrift: 11-06-2024 kl.: 15:15:44
Underskrevet med MitID



Hans Ladekjær Jeppesen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Hans Ladekjær Jeppesen
Bestyrelsesformand
ID: 874e1888-a9ca-4217-9e50-ebc13ea6189a
Tidspunkt for underskrift: 11-06-2024 kl.: 16:55:58
Underskrevet med MitID



Ivan Vestergaard Mortensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Ivan Vestergaard Mortensen
Bestyrelsesmedlem
ID: 25c0aa6a-c664-49ec-9e38-f324500eeae3
Tidspunkt for underskrift: 13-06-2024 kl.: 10:00:28
Underskrevet med MitID



Lars Vestergaard Mortensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Lars Vestergaard Mortensen
Bestyrelsesmedlem
ID: e1157311-5d80-4a34-89e5-9c1a84b87750
Tidspunkt for underskrift: 13-06-2024 kl.: 16:49:11
Underskrevet med MitID



Henrik Ludvigsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Henrik Ludvigsen
Revisor
ID: 8d708be3-0a30-4145-b717-53bc2bb79182
CVR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 14-06-2024 kl.: 12:28:56
Underskrevet med MitID



Hans Ladekjær Jeppesen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Hans Ladekjær Jeppesen
Dirigent
ID: 874e1888-a9ca-4217-9e50-ebc13ea6189a
Tidspunkt for underskrift: 14-06-2024 kl.: 14:04:12
Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.