

Grarupvej 3 Ejendomme ApS
Røgindvej 18, 6940 Lem St.

CVR-nr. 30 90 04 64

Årsrapport

2022/23

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

Carsten Bukholt
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022/23 for Grarupvej 3 Ejendomme ApS.

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. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lem St., den 8. januar 2024

Direktion

Carsten Bukholt
direktør

Jens Bukholt
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Grarupvej 3 Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Grarupvej 3 Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Ringkøbing, den 8. januar 2024

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Ove Iversen
statsautoriseret revisor
mne34480

Knud Hjøllund
registreret revisor
mne2505

Selskabsoplysninger

Selskabet	Grarupvej 3 Ejendomme ApS Røgindvej 18 6940 Lem St. CVR-nr.: 30 90 04 64 Stiftet: 2. oktober 2007 Hjemsted: Ringkøbing - Skjern Kommune Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Carsten Bukholt, direktør Jens Bukholt, direktør
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkmosevej 20 A 6950 Ringkøbing
Bankforbindelse	Nordea Bank Danmark A/S Østergade 4-6 7400 Herning
Modervirksomhed	Bukholt Mink ApS

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Grarupvej 3 Ejendomme ApS 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 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 eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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.

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 sambeskatte 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og 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.

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

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 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.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Grarupvej 3 Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
Bruttofortjeneste	1.946.657	1.996.617
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-598.861	-598.861
Driftsresultat	1.347.796	1.397.756
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	367.715	265.000
Øvrige finansielle omkostninger	-14.559	-19.807
Resultat før skat	1.700.952	1.642.949
Skat af årets resultat	-374.000	-363.000
Årets resultat	1.326.952	1.279.949
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	1.326.952	1.279.949
Disponeret i alt	1.326.952	1.279.949

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	<u>26.498.673</u>	<u>27.097.534</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>26.498.673</u>	<u>27.097.534</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>26.498.673</u>	<u>27.097.534</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	15.000
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>14.686.412</u>	<u>12.444.977</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>14.686.412</u>	<u>12.459.977</u>
	Likvide beholdninger	<u>5.800</u>	<u>3.139</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>14.692.212</u>	<u>12.463.116</u>
	Aktiver i alt	<u>41.190.885</u>	<u>39.560.650</u>

Balance 30. juni

Passiver	2023	2022
Note		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	250.000	250.000
Overført resultat	36.133.340	34.806.388
Egenkapital i alt	36.383.340	35.056.388
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	3.503.000	3.129.000
Hensatte forpligtelser i alt	3.503.000	3.129.000
Gældsforpligtelser		
3 Gæld til realkreditinstitutter	724.545	793.249
Langfristede gældsforpligtelser i alt	724.545	793.249
Kortfristet del af langfristet gæld	68.000	68.000
Anden gæld	512.000	514.013
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	580.000	582.013
Gældsforpligtelser i alt	1.304.545	1.375.262
Passiver i alt	41.190.885	39.560.650

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 5 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	250.000	33.526.439	33.776.439
Årets overførte overskud eller underskud	0	1.279.949	1.279.949
Egenkapital 1. juli 2022	250.000	34.806.388	35.056.388
Årets overførte overskud eller underskud	0	1.326.952	1.326.952
	250.000	36.133.340	36.383.340

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at eje og udleje ejendomme og minkhaller.

	<u>30/6 2023</u>	<u>30/6 2022</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli	32.343.026	32.343.026
Kostpris 30. juni	<u>32.343.026</u>	<u>32.343.026</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli	-5.245.492	-4.646.631
Årets afskrivninger	<u>-598.861</u>	<u>-598.861</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni	<u>-5.844.353</u>	<u>-5.245.492</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>26.498.673</u>	<u>27.097.534</u>
3. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	792.545	861.249
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-68.000</u>	<u>-68.000</u>
	<u>724.545</u>	<u>793.249</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>452.545</u>	<u>521.249</u>

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

I grunde og bygninger, med en regnskabsmæssig værdi på 26.498.673 kr., er deponeret ejerpantebreve på nom. 6.000.000 kr. til sikkerhed for bankgæld i tilknyttede selskaber. Denne bankgæld udgør pr. 30. juni 2023 0 kr.

5. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selvskyldnerkaution for bankgæld i koncernforhold udgør pr. 30. juni 2023 0 kr.

Andre økonomiske forpligtelser

Selskabet har udlejet alle minkhaller m.v. uopsigeligt til 31. december 2024 til Bukholt Mink ApS. Årlig leje udgør 2.008.000 kr.

Noter

5. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Bukholt Mink ApS, CVR-nr. 29 22 63 93, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

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

Carsten Bukholt

Navnet returneret af dansk MitID var:
Carsten Bukholt
Direktør
ID: 5f7b2af0-f124-4361-8bc2-4a160f8fddd9
Tidspunkt for underskrift: 11-01-2024 kl.: 11:45:52
Underskrevet med MitID



Jens Bukholt

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jens Bukholt
Direktør
ID: 0b01916a-115b-47cd-a4d8-02d776b1ec1e
Tidspunkt for underskrift: 11-01-2024 kl.: 13:00:27
Underskrevet med MitID



Ove Iversen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Ove Iversen
Revisor
ID: 4ab7bb4f-ec96-4a44-bfac-f6fd74333c32
CVR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 11-01-2024 kl.: 14:16:15
Underskrevet med MitID



Knud Hjøllund

Navnet returneret af dansk MitID var:
Knud Erik Hjøllund
Revisor
ID: eec3dc0d-2134-4332-b40e-f54ddc9912e9
CVR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 11-01-2024 kl.: 13:25:35
Underskrevet med MitID



Carsten Bukholt

Navnet returneret af dansk MitID var:
Carsten Bukholt
Dirigent
ID: 5f7b2af0-f124-4361-8bc2-4a160f8fddd9
Tidspunkt for underskrift: 11-01-2024 kl.: 15:12:47
Underskrevet med MitID

