

**Grubbe Ejendomme ApS
Knudsgade 7
8700 Horsens**

CVR-nr: 31 48 89 07

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2020

Jesper Grubbe Møller
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

| | |
|---|---|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |

Ledelsesberetning mv.

| | |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019

| | |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance..... | 10 |
| Noter..... | 12 |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 for Grubbe Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den / 2020

Direktion

Jesper Grubbe Møller

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Grubbe Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Grubbe Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Horsens, den / 2020

Lidegaard revision & rådgivning
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 27511511

Jens Erik Lidegaard
Registreret Revisor
mne4173

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Grubbe Ejendomme ApS
Knudsgade 7
8700 Horsens

E-mail: jespergrubbemoller@gmail.com
CVR-nr.: 31 48 89 07
Stiftet: 13. juni 2008
Kommune: Horsens
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Jesper Grubbe Møller

Revisor

Lidegaard revision & rådgivning
Registreret revisionsanpartsselskab
Lichtenbergsgade 3. b
8700 Horsens

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af investering i udlejningsejendomme.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 211.396, og selskabets balance pr. 31.12.2019 udviser en egenkapital på kr. 1.525.106.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Grubbe Ejendomme ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet GM Horsens Holding ApS (administrationsselskab).

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

| | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 30 år | 4.153.000 |

Tilgodehavender

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

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

| | 2019 | 2018 |
|--|----------------|----------------|
| BRUTTORESULTAT | 337.038 | 232.807 |
| 1 Personaleomkostninger | 0 | 0 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | -174.143 | -81.350 |
| DRIFTSRESULTAT | 162.895 | 151.457 |
| Andre finansielle indtægter | 13.977 | 9.350 |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 16.848 | 16.370 |
| Andre finansielle omkostninger | -160.062 | -81.223 |
| RESULTAT FØR SKAT | 33.658 | 95.954 |
| 2 Skat af årets resultat | 177.738 | -38.346 |
| ÅRETS RESULTAT | 211.396 | 57.608 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Overført resultat | 211.396 | 57.608 |
| DISPONERET I ALT | 211.396 | 57.608 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
AKTIVER

| | 2019 | 2018 |
|---|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger..... | 3.525.834 | 6.004.430 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 3.525.834 | 6.004.430 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | 3.525.834 | 6.004.430 |
| Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme..... | 0 | 24.277 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder..... | 448.190 | 366.157 |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder..... | 44.942 | 43.214 |
| Andre tilgodehavender | 104.839 | 87.400 |
| Tilgodehavender..... | 597.971 | 521.048 |
| Likvide beholdninger | 2.227.384 | 0 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 2.825.355 | 521.048 |
| AKTIVER..... | 6.351.189 | 6.525.478 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
PASSIVER

| | 2019 | 2018 |
|--|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital | 125.000 | 125.000 |
| Overkurs ved emission | 1.753.979 | 1.753.979 |
| Reserve for opskrivninger | -559.151 | -559.151 |
| Overført resultat..... | 205.278 | -6.118 |
| EGENKAPITAL | 1.525.106 | 1.313.710 |
| Hensættelse til udskudt skat | 326.000 | 620.800 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER | 326.000 | 620.800 |
| Prioritetsgæld | 3.843.833 | 4.036.722 |
| 3 Langfristede gældsforpligtelser | 3.843.833 | 4.036.722 |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser | 208.800 | 149.200 |
| Kreditinstitutter..... | 228.975 | 201.113 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 26.713 | 29.887 |
| Selskabsskat | 117.062 | 38.346 |
| Anden gæld | 74.700 | 135.700 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 656.250 | 554.246 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER | 4.500.083 | 4.590.968 |
| PASSIVER | 6.351.189 | 6.525.478 |

- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

| | 2019 | 2018 |
|---|-----------------|---------------|
| 1 Personaleomkostninger | | |
| Antal personer beskæftiget | 0 | 0 |
| 2 Skat af årets resultat | | |
| Beregnet skat af årets resultat | 117.062 | 38.346 |
| Regulering af udskudt skat..... | -294.800 | 0 |
| Skat af årets resultat i alt | -177.738 | 38.346 |

| | Gæld i alt primo | Gæld i alt ultimo | Kortfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|--|------------------|-------------------|-------------------|------------------------|
| 3 Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| Prioritetsgæld..... | 4.185.922 | 4.052.633 | 208.800 | 3.011.000 |
| | 4.185.922 | 4.052.633 | 208.800 | 3.011.000 |

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Det samlede skattebeløb fremgår af årsrapporten for GM Horsens Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:

Ejerpantebrev i ejendom Gothersgade 2, Horsens for kr. 200.000

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jesper Grubbe Møller

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-258433157353
Tidspunkt for underskrift: 22-09-2020 kl.: 14:54:21
Underskrevet med NemID

Jens Erik Lidegaard

Som Revisor NEM ID
På vegne af Lidegaard revision & rådgivning
PID: 9208-2002-2-154654124294
Tidspunkt for underskrift: 22-09-2020 kl.: 15:16:34
Underskrevet med NemID

Jesper Grubbe Møller

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-258433157353
Tidspunkt for underskrift: 22-09-2020 kl.: 15:25:00
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: a8bd0febYwY240604146

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.