

Grubbe Ejendomme ApS
Knudsgade 7
8700 Horsens

CVR-nr: 31 48 89 07

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2024

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 2023

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

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den / 2024

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 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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.

Horsens, den / 2024

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Grubbe Ejendomme ApS for 2023 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

Årsregnskabet 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.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

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, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

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 ejendommens 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 nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

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 nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

	2023	2022
BRUTTORESULTAT	71.513	157.501
1 Personaleomkostninger	-36.900	-31.050
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-36.333	-36.333
DRIFTSRESULTAT	-1.720	90.118
Andre finansielle indtægter	46.936	20.387
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	12.229	10.135
Andre finansielle omkostninger	-74.073	-281.354
RESULTAT FØR SKAT	-16.628	-160.714
ÅRETS RESULTAT	-16.628	-160.714
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-16.628	-160.714
DISPONERET I ALT	-16.628	-160.714

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
AKTIVER

	2023	2022
Grunde og bygninger.....	3.380.503	3.416.836
Materielle anlægsaktiver.....	3.380.503	3.416.836
ANLÆGSAKTIVER.....	3.380.503	3.416.836
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme.....	5.300	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	640.847	583.214
2 Selskabsskat.....	1.046	1.832
Andre tilgodehavender.....	473.374	394.778
Tilgodehavender.....	1.120.567	979.824
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	142.362	217.661
Værdipapirer og kapitalandele.....	142.362	217.661
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	1.262.929	1.197.485
AKTIVER.....	4.643.432	4.614.321

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overkurs ved emission	1.753.979	1.753.979
Reserve for opskrivninger	-559.151	-559.151
Overført resultat.....	119.195	135.824
EGENKAPITAL	1.439.023	1.455.652
Hensættelse til udskudt skat	302.000	302.000
HENSATTE FORPLIGTELSER	302.000	302.000
Prioritetsgæld	2.604.256	2.599.525
3 Langfristede gældsforpligtelser	2.604.256	2.599.525
Kreditinstitutter.....	90.135	44.154
Leverandører af varer og tjenesteydelser	29.883	35.873
Anden gæld	78.150	86.400
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	99.985	90.717
Kortfristede gældsforpligtelser	298.153	257.144
GÆLDSFORPLIGTELSER	2.902.409	2.856.669
PASSIVER	4.643.432	4.614.321

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

NOTER

	2023	2022	
1 Personaleomkostninger			
Antal personer beskæftiget	0	0	
Lønninger	36.900	31.050	
Personaleomkostninger i alt	36.900	31.050	
2 Selskabsskat			
Selskabsskat, primo	1.832	-20.038	
Udbytteskat.....	363	1.378	
Udenlandsk udbytteskat	683	454	
Betalt indkomstskat i regnskabsåret.....	-1.832	20.038	
Selskabsskat i alt.....	1.046	1.832	
			Restgæld efter 5
	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	år
3 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld	2.599.525	2.604.256	0
	2.599.525	2.604.256	0
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 administrationselskab 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

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jesper Grubbe Møller

Direktør

ID: 94e9dcfc-2ce7-48b7-8827-f1a8f2be3a98

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 13-05-2024 kl.: 14:42:58

Underskrevet med MitID



Jens Erik Lidegaard

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jens Erik Lidegaard

Revisor

ID: 3fee5eb3-389a-4e25-918e-f80ab044d08b

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 13-05-2024 kl.: 14:47:51

Underskrevet med MitID



Jesper Grubbe Møller

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jesper Grubbe Møller

Dirigent

ID: 94e9dcfc-2ce7-48b7-8827-f1a8f2be3a98

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 13-05-2024 kl.: 15:56:43

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: f931c2gnYsX251756636

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.