

Grubbe Ejendomme ApS
Knudsgade 7
8700 Horsens

CVR-nr: 31 48 89 07

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2023

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 2022

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance.....	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den / 2023

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 2022 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 / 2023

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

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

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 2022 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.

Investerings ejendommenes driftsomkostninger

Investerings ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 2022

	2022	2021
BRUTTORESULTAT	157.501	171.442
1 Personaleomkostninger	-31.050	-52.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-36.333	-36.333
DRIFTSRESULTAT	90.118	83.109
Andre finansielle indtægter	20.387	42.410
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	10.135	9.136
Andre finansielle omkostninger	-281.354	-78.093
RESULTAT FØR SKAT	-160.714	56.562
2 Skat af årets resultat	0	-9.648
ÅRETS RESULTAT	-160.714	46.914
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-160.714	46.914
DISPONERET I ALT	-160.714	46.914

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
AKTIVER

	2022	2021
Grunde og bygninger.....	3.416.836	3.453.169
Materielle anlægsaktiver.....	3.416.836	3.453.169
ANLÆGSAKTIVER.....	3.416.836	3.453.169
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme.....	0	10.051
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	583.214	544.032
3 Selskabsskat.....	1.832	0
Andre tilgodehavender.....	394.778	387.037
Tilgodehavender.....	979.824	941.120
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	217.661	474.032
Værdipapirer og kapitalandele.....	217.661	474.032
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	1.197.485	1.415.152
AKTIVER.....	4.614.321	4.868.321

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overkurs ved emission	1.753.979	1.753.979
Reserve for opskrivninger	-559.151	-559.151
Overført resultat.....	135.824	296.537
EGENKAPITAL	1.455.652	1.616.365
Hensættelse til udskudt skat	302.000	302.000
HENSATTE FORPLIGTELSER	302.000	302.000
Prioritetsgæld	2.599.525	2.594.793
4 Langfristede gældsforpligtelser	2.599.525	2.594.793
Kreditinstitutter.....	44.154	131.778
Leverandører af varer og tjenesteydelser	35.873	25.000
Selskabsskat	0	20.038
Anden gæld	86.400	114.480
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	90.717	63.867
Kortfristede gældsforpligtelser	257.144	355.163
GÆLDSFORPLIGTELSER	2.856.669	2.949.956
PASSIVER	4.614.321	4.868.321

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

NOTER

	2022	2021
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	0	0
Lønninger	31.050	52.000
Personaleomkostninger i alt	31.050	52.000
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	0	21.648
Regulering af udskudt skat.....	0	-12.000
Skat af årets resultat i alt.....	0	9.648
3 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo	-20.038	-16.076
Udbytteskat.....	1.378	1.194
Udenlandsk udbytteskat	454	416
Skat af årets resultat.....	0	-21.648
Betalt indkomstskat i regnskabsåret.....	20.038	16.076
Selskabsskat i alt.....	1.832	-20.038
	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo
4 Langfristede gældsforpligtelser		
Prioritetsgæld	2.594.794	2.599.525
	2.594.794	2.599.525
5 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.

NOTER

	2022	2021
6 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: 26-06-2023 kl.: 11:47:28

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: 26-06-2023 kl.: 12:03:27

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: 27-06-2023 kl.: 10:08:27

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 4daf63xxNsz250307433

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.