

Ginnerup Ejendomme ApS

Vegavej 1, 8700 Horsens

CVR-nr. 31 50 03 70

Årsrapport

1. januar - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. marts 2023.

Jørn Ginnerup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

- 6 Resultatopgørelse
- 7 Balance
- 9 Egenkapitalopgørelse
- 10 Noter
- 11 Anvendt regnskabspraksis

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Ginnerup 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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 16. marts 2023

Direktion

Ulla Ginnerup
Direktør

Jørn Ginnerup
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i Ginnerup Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ginnerup Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Vejle, den 16. marts 2023

Attent Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 36 42 72 05

Allan Hess Andersen

statsautoriseret revisor
mne19789

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ginnerup Ejendomme ApS Vegavej 1 8700 Horsens
	CVR-nr.: 31 50 03 70 Regnskabsår: 1. januar 2022 - 31. december 2022
Direktion	Ulla Ginnerup, Direktør Jørn Ginnerup, Direktør
Revision	Attent Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Roms Hule 8 7100 Vejle

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af investering og formuepleje, herunder køb, salg og udlejning af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.395 t.kr. mod 1.366 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 818 t.kr. mod 799 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2022	2021
Bruttofortjeneste	1.394.963	1.366.009
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-290.086	-290.086
Driftsresultat	1.104.877	1.075.923
Andre finansielle indtægter	8.372	3.084
1 Øvrige finansielle omkostninger	-61.209	-54.421
Resultat før skat	1.052.040	1.024.586
2 Skat af årets resultat	-234.275	-226.024
Årets resultat	817.765	798.562
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	808.372	1.000.000
Overføres til overført resultat	9.393	0
Disponeret fra overført resultat	0	-201.438
Disponeret i alt	817.765	798.562

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	<u>12.121.297</u>	<u>12.411.383</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>12.121.297</u>	<u>12.411.383</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>12.121.297</u>	<u>12.411.383</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	184.269
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>8.372</u>	<u>503.084</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>8.372</u>	<u>687.353</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.026.799</u>	<u>757.617</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.035.171</u>	<u>1.444.970</u>
	Aktiver i alt	<u>13.156.468</u>	<u>13.856.353</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2022	2021
Egenkapital		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	8.170.276	8.160.883
Foreslået udbytte for regnskabsåret	808.372	1.000.000
Egenkapital i alt	9.178.648	9.360.883
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	1.607.578	1.658.995
Hensatte forpligtelser i alt	1.607.578	1.658.995
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.721.765	1.837.954
Deposita	361.216	361.216
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.082.981	2.199.170
Kortfristet del af langfristet gæld	116.000	115.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	15.000
Selskabsskat	27.218	198.746
Anden gæld	144.043	181.344
Periodeafgrænsningsposter	0	127.215
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	287.261	637.305
Gældsforpligtelser i alt	2.370.242	2.836.475
Passiver i alt	13.156.468	13.856.353

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	200.000	8.160.883	1.000.000	9.360.883
Udloddet udbytte	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>9.393</u>	<u>808.372</u>	<u>817.765</u>
	<u>200.000</u>	<u>8.170.276</u>	<u>808.372</u>	<u>9.178.648</u>

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	61.209	54.421
	<u>61.209</u>	<u>54.421</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	285.692	264.748
Årets regulering af udskudt skat	-51.417	-38.724
	<u>234.275</u>	<u>226.024</u>
	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2022	16.027.361	16.027.361
Kostpris 31. december 2022	<u>16.027.361</u>	<u>16.027.361</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-3.615.978	-3.325.892
Årets afskrivninger	-290.086	-290.086
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>-3.906.064</u>	<u>-3.615.978</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>12.121.297</u>	<u>12.411.383</u>

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.838 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 8.605 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 1.400 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevet giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 8.605 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ginnerup 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

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 indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 posterings direkte i egenkapitalen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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	30-40 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 salgstids-punktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jørn Ginnerup

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-176143357322

IP: 80.209.xxx.xxx

2023-03-17 15:46:20 UTC

NEM ID 

Ulla Ginnerup

Direktør

Serienummer: 7910ac30-ba9b-44ac-8ef6-a61f2b206672

IP: 86.52.xxx.xxx

2023-03-19 12:02:05 UTC

Mit  

Allan Hess Andersen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:36427205-RID:10595969

IP: 20.61.xxx.xxx

2023-03-20 07:22:11 UTC

NEM ID 

Jørn Ginnerup

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-176143357322

IP: 80.209.xxx.xxx

2023-03-20 08:04:48 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: UE6BG-3AAWE-UTLL2-VSTNB-DU51P-2DEFJ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>