

**Ejendomsselskabet Gribskov af 1/8-10 ApS**

**c/o Thorsen, Hillerødvejen 189, 3230 Græsted**

**CVR.Nr.33 07 73 19**

**Årsrapport for perioden 1/1 2022 - 31/12 2022**

**Vedtaget på selskabets ordinære generalforsamling den 28. juni 2023**

\_\_\_\_\_  
Dirigent

Jeppe Jan Thorsen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b><u>Side</u></b>
Selskabsoplysninger	<b>1</b>
Ledelsespåtegning	<b>2</b>
Den uafhængige revisors erklæring	<b>3</b>
Ledelsesberetning	<b>4</b>
Anvendt regnskabspraksis	<b>5-6</b>
Resultatopgørelse for året 2022	<b>7</b>
Balance pr. 31/12 2022	<b>8-9</b>
Noter	<b>10-11</b>

## SELSKABSOPLYSNINGER

1/

**Selskabet** Ejendomsselskabet Gribskov af 1/8-10 ApS  
c/o Thorsen, Hillerødvejen 189, 3230 Græsted  
Cvr.nr 33 07 73 19  
Telefon: 22552484

**Direktion** Jeppe Jan Thorsen

**Revisor** Revisionsfirmaet Per Obling  
Græsmosevej 3  
3200 Helsingø

**Pengeinstitut** Handelsbanken A/S  
Slotsgade 36  
3400 Hillerød

## LEDELSENS PÅTEGNING

2/

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1/1 2022 - 31/12 2022 for Ejendomsselskabet Gribskov af 1/8-10 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og af resultatet af selskabets aktiviteter samt pengestrømme for regnskabsåret 1/1 2022 - 31/12 2022.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at virksomheden opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Græsted, den 28. juni 2023

I direktionen:

---

**Jeppe Jan Thorsen**

# REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

3/

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Gribskov af 1/8-10 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Gribskov af 1/8-10 ApS for regnskabsåret 1/1 2022 - 31/12 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 den internationale standard om opstilling af finansielle oplysninger, ISRS 4410.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har overholdt relevante etiske krav, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

## Datering og underskrift

**Græsted, den 28. juni 2023**  
**Revisionsfirmaet Per Obling**  
**Cvr.nr 14913572**

**Per Obling**  
**Registreret revisor**  
**mne 2124**  
**Naverbuen 1**  
**3230 Græsted**

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af bygninger.

## **Usædvanlige forhold**

Der har ikke været nogen usædvanlige forhold i regnskabsåret.

## **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Der har ikke været usikkerhed i forbindelse med indregning og måling.

Årets resultat anses for værende utilfredsstillende.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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



Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten aflægges i danske kroner.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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 og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. Moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Bruttofortjeneste

Selskabet har valgt ikke at oplyse omsætningens størrelse efter Årl. § 32.

### Periodisering af indtægter og omkostninger

Indtægter og omkostninger er fordelt på regnskabsår, så de svarer til de beløb, der faktisk er erhvervet og afholdt i regnskabsåret, uanset betalingstidspunktet. Omkostninger, der er medgået til solgte varer og tjenesteydelser, er medtaget i det år, hvori indtægter fra salget er medtaget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, operationelle leasingomkostninger, tab på debitorer mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skatter, herunder eventualskat

Skat er beregnet med den aktuelle skattesats 22%, på grundlag af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke skattemæssige poster. Den del af skatten, der er udskudt til betaling i senere år, er opført som eventualskat under hensættelser og beregnet med den skattesats, der ud fra vedtagen lovgivning inden regnskabsårets udløb er gældende på det tidspunkt, hvor den forventes realiseret.

## Immaterielle og materielle anlægsaktiver

Erhvervede anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider. Aktivernes skønnede restværdi efter afsluttet brugstid indgår ikke i afskrivningsgrundlaget.

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	lineært over 5 år	0-30%
Bygninger	lineært over 50 år	30-40%

Fortjeneste og tab ved afhændelse af immaterielle- og 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 henholdsvis andre driftsomkostninger.

Aktiver med en kostpris underkr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret under posten " andre eksterne omkostninger".

## Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende optages de til amortiseret kostpris, hvilket for de korte forrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.



<u>Noter</u>		<u>2021 i</u> <u>kr. 1.000</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	25.719	-23
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-10.430</u>	<u>-10</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	15.289	-33
Finansielle omkostninger	-29.842	-29
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før skat</b>	-14.553	-62
3 Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-14.553</u></b> <b>=====</b>	<b><u>-62</u></b> <b>=====</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Udbytte	0	0
Overført til næste regnskabsår	<u>-14.553</u>	<u>-62</u>
	<b><u>-14.553</u></b> <b>=====</b>	<b><u>-62</u></b> <b>=====</b>

## Balance pr. 31/12 2022

8/

2021 i  
kr. 1.000Noter**Aktiver****Anlægsaktiver:**

Grunde og bygninger

1.394.640

783

Driftsmidler

002 **Materielle anlægsaktiver ialt**

1.394.640

783

**Anlægsaktiver ialt****1.394.640****783****Omsætningsaktiver:**

Andre tilgodehavender

00**Kortfristede tilgodehavender ialt**00**Likvide beholdninger**

18.201

18

**Omsætningsaktiver ialt****18.201****18****Aktiver ialt****1.412.841****881**

Balance pr. 31/12 2022

9/  
2021 i  
kr. 1.000

Noter

**Passiver**

**Egenkapital:**

Virksomhedskapital		80.000	80
Foreslået udbytte		0	0
Overført overskud		<u>-22.878</u>	<u>-8</u>

4	<b>Egenkapital ialt</b>		<u>57.122</u>	<u>72</u>
---	-------------------------	--	---------------	-----------

**Gældsforpligtelser:**

Gæld til tilknyttede virksomheder	10	0	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	745
Anden gæld		<u>1.355.719</u>	<u>64</u>

	<b>Kortfristet gældsforpligtelser ialt</b>		<u>1.355.719</u>	<u>809</u>
--	--	--	------------------	------------

	<b>Gældsforpligtelser ialt</b>		<u>1.355.719</u>	<u>809</u>
--	--------------------------------	--	------------------	------------

	<b>Passiver ialt</b>		<u><b>1.412.841</b></u>	<u><b>883</b></u>
--	----------------------	--	-------------------------	-------------------

6	<b>Eventualforpligtelser</b>			
---	------------------------------	--	--	--

7	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
---	--	--	--	--

## NOTER

**10/  
2021**

### 1. Afskrivninger

Afskrivning driftsmidler	0	0
Afskrivning bygninger	10.430	-10
	10.430	-10
	<u>=====</u>	<u>=====</u>

### 2. Anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Drifts- midler</u>	<u>Ialt</u>
<b>Anskaffelsessum:</b>			
Pr. 1. januar 2022	897.300	50.000	947.300
Tilgang	622.500	0	622.500
<b>Pr. 31. december 2022</b>	<u>1.519.800</u>	<u>50.000</u>	<u>1.569.800</u>
<b>Afskrivninger:</b>			
Pr. 1. januar 2022	114.730	50.000	164.730
Årets afskrivning	10.430	0	10.430
<b>Pr. 31. december 2022</b>	<u>125.160</u>	<u>50.000</u>	<u>175.160</u>
<b>Netto bogført værdi</b>			
<b>Pr. 31. december 2022</b>	<u>1.394.640</u>	<u>0</u>	<u>1.394.640</u>

### 3. Skat

	<u>Selskabs- skat</u>	<u>Eventual- skat</u>	<u>Ifølge resultat- opgørelsen</u>
Hensættelser pr. 1. januar 2022	0	0	
Betalt skat	0		
Betalt a`c skat	0		
Afsat rente selskabsskat	0		
Skat af årets resultat	0	0	
<b>Hensættelser pr. 31. december 2022</b>	<u>0</u>	<u>0</u>	
<b>Skat af årets resultat</b>			

### 4. Egenkapital

	<u>Anparts- kapital</u>	<u>Skyldigt udbytte</u>	<u>Overført Overskud</u>	<u>Ialt</u>
Pr. 1. januar 2022	80.000	0	-8.325	71.675
Årets overskud	0	0	-14.553	-14.553
<b>Pr. 31. december 2022</b>	<u>80.000</u>	<u>0</u>	<u>-22.878</u>	<u>57.122</u>
<b>Pr. 31. december 2021</b>	<u>80.000</u>	<u>0</u>	<u>-8.325</u>	<u>71.675</u>

Kapitalen består af 80 anparter à nom. 1.000 kr. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.



**6. Eventualforpligtelser**

Ingen

**7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld på pantebrev kr. 0 er der tinglyst pantebrev kr. 675.000 i ejendommen beliggende Esbønderupvej 36, Græsted, matr.nr. 11 ci, Græsted by

Den regnskabsmæssige værdi for ejendommene udgør kr. 1394640

# PENNEO

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

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

## Jeppe Bay Rockall Thorsen

Adm. direktør

Serienummer: 5668ae88-b337-43eb-b951-a5f1bb497147

IP: 62.198.xxx.xxx

2023-06-29 03:31:49 UTC



## Per Obling

Registreret revisor

Serienummer: 92bf667a-68a7-4ce1-9b6b-6efd9c06b37e

IP: 87.59.xxx.xxx

2023-06-29 06:13:39 UTC



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>