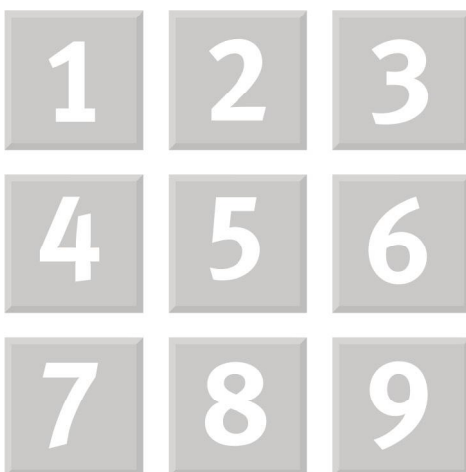


# Gribskov Administration & Ejendomme ApS

Centervejen 20A  
3230 Græsted

CVR-nr. 33 26 24 85



## Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling den 4. april 2024

---

Anders Christoffer Rud Egelund  
dirigent



**DØSSING & PARTNERE**

Godkendte revisorer

[www.dossing.dk](http://www.dossing.dk)

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	1
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter	12

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Gribskov Administration & Ejendomme ApS  
Centervejen 20A  
3230 Græsted

CVR-nr.: 33 26 24 85

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 11. november 2010

Hjemsted: Gribskov

### Direktion

Anders Christoffer Rud Egelund, direktør

### Revisor

DØSSING & PARTNERE  
Godkendte revisorer  
Roskildevej 12 A  
3400 Hillerød

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Gribskov Administration & Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Græsted, den 27. februar 2024

### Direktion

Anders Christoffer Rud  
Egelund  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### ***Til kapitalejeren i Gribskov Administration & Ejendomme ApS***

Vi har opstillet årsrapporten for Gribskov Administration & Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 27. februar 2024

### **DØSSING & PARTNERE**

***Godkendte revisorer  
CVR-nr. 42 49 17 48***

Torben Fritzbøger  
registreret revisor  
***mne2720***

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i investeringsejendomme til udlejning.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 83.830, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 489.144.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Gribskov Administration & Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 balance-dagen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

#### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes lineært over lejeperioden. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	25 %
Driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.



## Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>245.458</b>	<b>196.955</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-75.881	-83.722
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>169.577</b>	<b>113.233</b>
Finansielle indtægter	3	1.407	0
Finansielle omkostninger	4	-42.120	-43.927
<b>Resultat før skat</b>		<b>128.864</b>	<b>69.306</b>
Skat af årets resultat	5	-45.034	-36.322
<b>Årets resultat</b>		<b>83.830</b>	<b>32.984</b>
Foreslået udbytte		71.000	58.900
Overført resultat		12.830	-25.916
		<b>83.830</b>	<b>32.984</b>

## Balance 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	6	3.431.352	3.329.545
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	0	27.161
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.431.352</b>	<b>3.356.706</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.431.352</b>	<b>3.356.706</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		5.185	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		50.352	0
Andre tilgodehavender		718	24.901
<b>Tilgodehavender</b>		<b>56.255</b>	<b>24.901</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>182.722</b>	<b>402.288</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>238.977</b>	<b>427.189</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>3.670.329</b>	<b>3.783.895</b>

## Balance 31. december

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		338.144	325.314
Foreslået udbytte for regnskabsåret		71.000	58.900
<b>Egenkapital</b>		<b>489.144</b>	<b>464.214</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.837.744	2.959.624
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	40.027
Deposita		165.350	152.650
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>3.003.094</b>	<b>3.152.301</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	120.000	118.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	12.500
Selskabsskat		45.034	36.322
Anden gæld		557	558
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>178.091</b>	<b>167.380</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.181.185</b>	<b>3.319.681</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.670.329</b>	<b>3.783.895</b>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## Noter

	2023	2022
	DKK	DKK
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	1	1
 <b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	75.881	83.722
	<b>75.881</b>	<b>83.722</b>
der fordeler sig således:		
Bygninger	48.720	46.462
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	27.161	37.260
	<b>75.881</b>	<b>83.722</b>
 <b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.363	0
Andre finansielle indtægter	44	0
	<b>1.407</b>	<b>0</b>
 <b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	33
Andre finansielle omkostninger	42.120	43.894
	<b>42.120</b>	<b>43.927</b>
 <b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	45.034	36.322
	<b>45.034</b>	<b>36.322</b>

## Noter

### 6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2023	3.792.873	249.596
Tilgang i årets løb	150.527	0
Kostpris 31. december 2023	<u>3.943.400</u>	<u>249.596</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	463.328	222.435
Årets afskrivninger	48.720	27.161
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>512.048</u>	<u>249.596</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u>3.431.352</u></b>	<b><u>0</u></b>

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.077.624	2.957.744	120.000	2.357.744
Gæld til tilknyttede virksomheder	40.027	0	0	0
Deposita	152.650	165.350	0	165.350
	<b><u>3.270.301</u></b>	<b><u>3.123.094</u></b>	<b><u>120.000</u></b>	<b><u>2.523.094</u></b>

### 8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Egelund Ejendomme Holding ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Den samlede skatteforpligtelse fremgår af moderselskabets årsrapport.

## Noter

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 3.365 i Græsted Hovedgade 20A, 3230 Græsted til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitutter på i alt t.kr. 2.958. Den regnskabsmæssige værdi af det pantsatte aktiv udgør på balancedagen t.kr. 3.431.



# 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.”

## Anders Christoffer Rud Egelund

Direktør

Serienummer: bad1ad55-9194-4690-b394-f3ed446615b4

IP: 62.66.xxx.xxx

2024-04-07 10:44:47 UTC



## Torben Fritzbøger

Døssing & Partnere P/S CVR: 42491748

Registreret revisor

Serienummer: 4675cab7-3861-467d-b046-7a11c81b1b7b

IP: 62.198.xxx.xxx

2024-04-07 10:47:29 UTC



## Anders Christoffer Rud Egelund

Dirigent

Serienummer: bad1ad55-9194-4690-b394-f3ed446615b4

IP: 62.66.xxx.xxx

2024-04-07 10:49:34 UTC



Penneo dokumentnøgle: K17ZD-57E2I-TOSSV-76LC4-WQXNH-KESBG

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 tidsstempelt 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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**