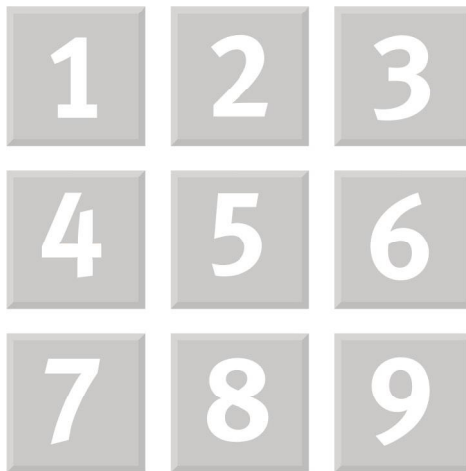


Gribskov Administration & Ejendomme ApS

Centervejen 20A
3230 Græsted

CVR-nr. 33 26 24 85



Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling den 9. marts 2022

Anders Christoffer Rud Egelund
dirigent



DØSSING & PARTNERE

Godkendte revisorer

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
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 2021

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 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 2. marts 2022

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 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance, noter og 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 2. marts 2022

DØSSING & PARTNERE

Godkendte revisorer
CVR-nr. 42 49 17 48

Dennis Skovby
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne46254

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i investeringsejendomme til udlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 159.628, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 488.430.

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 2021 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 2021 er aflagt i kr.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
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.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning til opgjort kostpris svarende til laveste værdi af dagsværdi af det leasede aktiv og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rente eller alternativt virksomhedens lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som virksomhedens øvrige anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste		420.218	194.682
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-85.940	-108.229
Andre driftsomkostninger		-47.403	-11.833
Resultat før finansielle poster		286.875	74.620
Finansielle omkostninger	3	-46.923	-107.093
Resultat før skat		239.952	-32.473
Skat af årets resultat	4	-80.324	0
Årets resultat		159.628	-32.473
Foreslået udbytte		57.200	0
Ekstraordinært udbytte		56.500	0
Overført resultat		45.928	-32.473
		159.628	-32.473

Balance 31. december

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.273.179	3.693.921
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		64.421	339.473
Materielle anlægsaktiver	5	3.337.600	4.033.394
Anlægsaktiver i alt		3.337.600	4.033.394
Andre tilgodehavender		8.452	0
Udskudt skatteaktiv		0	22.024
Tilgodehavender		8.452	22.024
Likvide beholdninger		792.522	85.493
Omsætningsaktiver i alt		800.974	107.517
Aktiver i alt		4.138.574	4.140.911

Balance 31. december

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		351.230	305.303
Foreslået udbytte for regnskabsåret		57.200	0
Egenkapital	6	488.430	385.303
Gæld til realkreditinstitutter		3.078.731	3.197.201
Leasingforpligtelser		0	58.338
Gæld til tilknyttede virksomheder		35.459	136.513
Deposita		214.250	201.300
Langfristede gældsforpligtelser	7	3.328.440	3.593.352
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	175.338	143.558
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	12.500
Selskabsskat		58.300	0
Anden gæld		75.566	6.198
Kortfristede gældsforpligtelser		321.704	162.256
Gældsforpligtelser i alt		3.650.144	3.755.608
Passiver i alt		4.138.574	4.140.911

Noter

	2021	2020
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
 2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	85.940	108.229
	85.940	108.229
der fordeler sig således:		
Bygninger	44.221	49.843
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	41.719	58.386
	85.940	108.229
 3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	1.412	1.617
Andre finansielle omkostninger	45.511	105.476
	46.923	107.093
 4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	58.300	0
Årets udskudte skat	22.024	0
	80.324	0

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2021	4.072.188	499.596
Tilgang i årets løb	46.582	0
Afgang i årets løb	-428.725	-250.000
Kostpris 31. december 2021	<u>3.690.045</u>	<u>249.596</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	378.267	160.123
Årets afskrivninger	44.221	41.719
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-5.622	-16.667
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>416.866</u>	<u>185.175</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>3.273.179</u>	<u>64.421</u>
Regnskabsmæssig værdi af leasede aktiver	<u>0</u>	<u>59.961</u>

6 Egenkapital

	Virk- somheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regn- skabsåret	Foreslået ekstraordi- nært udby- tte	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	80.000	305.302	0	0	385.302
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	-56.500	-56.500
Årets resultat	0	45.928	57.200	56.500	159.628
Egenkapital 31. december 2021	<u>80.000</u>	<u>351.230</u>	<u>57.200</u>	<u>0</u>	<u>488.430</u>

Noter

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.312.201	3.195.731	117.000	2.610.731
Leasingforpligtelser	86.896	58.338	58.338	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	136.513	35.459	0	0
Deposita	201.300	214.250	0	0
	<u>3.736.910</u>	<u>3.503.778</u>	<u>175.338</u>	<u>2.610.731</u>

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.

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. 3.196. Den regnskabsmæssige værdi af det pantsatte aktiv udgør på balancedagen kr. 3.273.

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.”

Anders Christoffer Rud Egelund

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-908067070499

IP: 62.66.xxx.xxx

2022-03-11 09:15:56 UTC

NEM ID 

Dennis Skovby

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:42491748-RID:34068359

IP: 195.225.xxx.xxx

2022-03-11 09:19:53 UTC

NEM ID 

Anders Christoffer Rud Egelund

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-908067070499

IP: 62.66.xxx.xxx

2022-03-12 06:39:55 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: XQP2K-WXGNU-1FD7X-2BUTI-56AYV-ESYHE

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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>