

Grandjean Udlejning ApS

Røsnæsvej 94
4400 Kalundborg

CVR-nr. 33 74 81 32

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 24. juni 2022

Flemming Grandjean
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Grandjean Udlejning 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.

Kalundborg, den 20. juni 2022

Direktion

Flemming Grandjean
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Grandjean Udlejning ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Grandjean Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomheden 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 revisoreres 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Kalundborg, den 20. juni 2022

Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S
Registreret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 26 39 96 10

Carsten Nielsen
registreret revisor
MNE-nr. mne16665

Selskabsoplysninger

Selskabet

Grandjean Udlejning ApS
Røsnæsvej 94
4400 Kalundborg

CVR-nr.: 33 74 81 32

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Stiftet: 25. maj 2011

Hjemsted: Kalundborg

Direktion

Flemming Grandjean, direktør

Revisor

Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S
Registreret revisionsaktieselskab
Vestre Havneplads 13, 2.
4400 Kalundborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning, samt køb og salg af ejendomme, samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på kr. 34.406, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 206.456.

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 Grandjean Udlejning 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 balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

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

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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, produktionsanlæg og maskiner 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. Der afskrives ikke på grunde.

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	0 %

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Bruttofortjeneste		278.544	104.623
Personaleomkostninger	1	<u>-101.979</u>	<u>0</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		176.565	104.623
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-77.185</u>	<u>-29.470</u>
Resultat før finansielle poster		99.380	75.153
Finansielle omkostninger		<u>-98.410</u>	<u>-45.498</u>
Resultat før skat		970	29.655
Skat af årets resultat	2	<u>-35.376</u>	<u>-15.068</u>
Årets resultat		<u>-34.406</u>	<u>14.587</u>
Overført resultat		<u>-34.406</u>	<u>14.587</u>
		<u>-34.406</u>	<u>14.587</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>1.155.497</u>	<u>1.901.089</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>1.155.497</u>	<u>1.901.089</u>
Deposita		<u>12.000</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>12.000</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.167.497</u>	<u>1.901.089</u>
Tilgodehavende moms og afgifter		<u>11.550</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>11.550</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>1.331.507</u>	<u>12.640</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.343.057</u>	<u>12.640</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.510.554</u></u>	<u><u>1.913.729</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		126.456	160.862
Egenkapital		<u>206.456</u>	<u>240.862</u>
Gæld til realkreditinstitutter		0	870.498
Deposita		15.000	69.000
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>15.000</u>	<u>939.498</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	909.578	48.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		59.118	10.136
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.154.942	610.750
Selskabsskat		25.376	4.014
Anden gæld		140.084	59.969
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.289.098</u>	<u>733.369</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.304.098</u>	<u>1.672.867</u>
Passiver i alt		<u>2.510.554</u>	<u>1.913.729</u>

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	80.000	160.862	240.862
Årets resultat	0	-34.406	-34.406
Egenkapital 31. december 2021	80.000	126.456	206.456

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	99.527	0
Andre omkostninger til social sikring	1.633	0
Andre personaleomkostninger	819	0
	<u>101.979</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>0</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	35.376	14.014
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	1.054
	<u>35.376</u>	<u>15.068</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2021		2.192.396
Tilgang i årets løb		611.092
Afgang i årets løb		<u>-1.586.122</u>
Kostpris 31. december 2021		<u>1.217.366</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021		291.307
Årets afskrivninger		20.998
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver		<u>-250.436</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2021		<u>61.869</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021		<u>1.155.497</u>

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	918.998	909.578	909.578	0
Deposita	69.000	15.000	0	0
	987.998	924.578	909.578	0

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, på kr. 909.578 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2021 udgør kr. 1.155.496.

Til sikkerhed for gæld til Jyske Bank er der deponeret ejerpantebrev på kr. 300.000

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.

Carsten Nielsen

Som Registreret revisor
På vegne af Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S
RID: 1059477860054
Tidspunkt for underskrift: 25-06-2022 kl.: 09:37:40
Underskrevet med NemID

NEM ID

Flemming Grandjean

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-010540251665
Tidspunkt for underskrift: 28-06-2022 kl.: 08:43:13
Underskrevet med NemID

NEM ID

Flemming Grandjean

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-010540251665
Tidspunkt for underskrift: 28-06-2022 kl.: 08:43:13
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 352f6dJrPhS2479071 10

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.