

# Grandjean Udlejning ApS

Røsnæsvej 94  
4400 Kalundborg

CVR-nr. 33 74 81 32

## Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 6. juni 2023

---

Flemming Grandjean  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

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

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 2. juni 2023

### **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 2022 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 revisors 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 2. juni 2023

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 2022

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 2022 udviser et underskud på kr. 21.325, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 185.131.

### **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 2022 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 2022 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 driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

### **Andre driftsomkostninger**

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

### **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.

### **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.



## Anvendt regnskabspraksis

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.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	0 %

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.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **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.

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>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>295.846</b>	<b>312.544</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-247.410</u>	<u>-101.979</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>48.436</b>	<b>210.565</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-12.176	-20.998
Andre driftsomkostninger		<u>0</u>	<u>-90.187</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>36.260</b>	<b>99.380</b>
Finansielle omkostninger		<u>-53.867</u>	<u>-98.410</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-17.607</b>	<b>970</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-3.718</u>	<u>-35.376</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-21.325</u></b>	<b><u>-34.406</u></b>
Overført resultat		<u>-21.325</u>	<u>-34.406</u>
		<b><u>-21.325</u></b>	<b><u>-34.406</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	1.280.661	1.155.497
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.280.661</b>	<b>1.155.497</b>
Deposita		12.000	12.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>12.000</b>	<b>12.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.292.661</b>	<b>1.167.497</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		5.221	0
Andre tilgodehavender		5.740	0
Selskabsskat		8.282	0
Tilgodehavende moms og afgifter		0	11.550
<b>Tilgodehavender</b>		<b>19.243</b>	<b>11.550</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>62.145</b>	<b>1.331.507</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>81.388</b>	<b>1.343.057</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.374.049</b>	<b>2.510.554</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		<u>105.131</u>	<u>126.456</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>185.131</u></b>	<b><u>206.456</u></b>
Deposita		<u>15.000</u>	<u>15.000</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>15.000</u></b>	<b><u>15.000</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	0	909.578
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.540	59.118
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.089.273	1.154.942
Selskabsskat		0	25.376
Anden gæld		<u>76.105</u>	<u>140.084</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.173.918</u></b>	<b><u>2.289.098</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.188.918</u></b>	<b><u>2.304.098</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>1.374.049</u></b>	<b><u>2.510.554</u></b>

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	80.000	126.456	206.456
Årets resultat	0	-21.325	-21.325
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b><u>80.000</u></b>	<b><u>105.131</u></b>	<b><u>185.131</u></b>

## Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	238.864	99.527
Andre omkostninger til social sikring	5.997	1.633
Andre personaleomkostninger	<u>2.549</u>	<u>819</u>
	<b><u>247.410</u></b>	<b><u>101.979</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	<u>3.718</u>	<u>35.376</u>
	<b><u>3.718</u></b>	<b><u>35.376</u></b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2022		1.217.365
Tilgang i årets løb		<u>137.342</u>
Kostpris 31. december 2022		<u>1.354.707</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022		61.870
Årets afskrivninger		<u>12.176</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022		<u>74.046</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>		<b><u>1.280.661</u></b>

## Noter

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	909.578	0	0	0
Deposita	15.000	15.000	0	0
	<b>924.578</b>	<b>15.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

---

Navnet returneret af dansk NemID var:  
Carsten Nielsen  
Registreret revisor  
På vegne af Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S  
ID: 1059477860054  
Tidspunkt for underskrift: 06-06-2023 kl.: 12:06:49  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Flemming Grandjean

---

Navnet returneret af dansk NemID var:  
Flemming Grandjean  
Dirigent  
ID: 12719536  
Tidspunkt for underskrift: 07-06-2023 kl.: 14:32:51  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Flemming Grandjean

---

Navnet returneret af dansk NemID var:  
Flemming Grandjean  
Direktør  
ID: 12719536  
Tidspunkt for underskrift: 07-06-2023 kl.: 14:32:51  
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: cda35ethMJK250149794

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](http://www.esignatur.dk).