

Grønborg Ejendomme ApS

Spiesgade 1 A, 9400 Nørresundby

CVR-nr. 33 76 82 22

Årsrapport 2020/21

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. december 2021

Dirigent:

.....
Peter Grønborg Jensen





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Grønborg Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørresundby, den 1. december 2021
Direktion:

.....
Heidi Grønborg Hierzmann

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Grønborg Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Grønborg Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 1. december 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Allan Terp
statsaut. revisor
mne33198

Thomas S. Kallehaug
statsaut. revisor
mne35422

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Grønborg Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Spiesgade 1 A, 9400 Nørresundby
CVR-nr.	33 76 82 22
Stiftet	27. juni 2011
Hjemstedskommune	Nørresundby
Regnskabsår	1. juli 2020 - 30. juni 2021
Direktion	Heidi Grønborg Hierzmann
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Vestre Havnepromenade 1A, 9000 Aalborg

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på 117.833 kr. mod et overskud på 458.942 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på 13.519.285 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Resultatopgørelse

Note	kr.	2020/21	2019/20
	Bruttofortjeneste	339.326	586.363
2	Personaleomkostninger	-360.327	-323.862
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	-21.001	262.501
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	175.000	322.511
	Resultat før finansielle poster	153.999	585.012
3	Finansielle omkostninger	-2.931	-2.266
	Resultat før skat	151.068	582.746
4	Skat af årets resultat	-33.235	-123.804
	Årets resultat	117.833	458.942
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	117.833	458.942
		117.833	458.942

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Balance

Note	kr.	2020/21	2019/20
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
5	Investeringsejendomme	15.100.000	14.925.000
		<u>15.100.000</u>	<u>14.925.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>15.100.000</u>	<u>14.925.000</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	119	4.100
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	5.265	0
		<u>5.384</u>	<u>4.100</u>
	Likvide beholdninger	<u>328.462</u>	<u>545.978</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>333.846</u>	<u>550.078</u>
	AKTIVER I ALT	<u>15.433.846</u>	<u>15.475.078</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	13.439.285	13.321.452
	Egenkapital i alt	<u>13.519.285</u>	<u>13.401.452</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	1.647.047	1.608.547
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.647.047</u>	<u>1.608.547</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.076	26.237
	Skyldig sambeskatningsbidrag	0	154.084
	Deposita	162.915	183.835
	Anden gæld	87.523	100.923
		<u>267.514</u>	<u>465.079</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>267.514</u>	<u>465.079</u>
	PASSIVER I ALT	<u>15.433.846</u>	<u>15.475.078</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021**Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2020	80.000	13.321.452	13.401.452
Overført via resultatdisponering	0	117.833	117.833
Egenkapital 30. juni 2021	<u>80.000</u>	<u>13.439.285</u>	<u>13.519.285</u>

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Grønborg Ejendomme ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020/21 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning periodiseres og indtægtsføres i henhold til indgåede kontrakter.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

kr.	2020/21	2019/20
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	355.364	320.316
Andre omkostninger til social sikring	4.963	3.546
	<u>360.327</u>	<u>323.862</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	2.931	2.266
	<u>2.931</u>	<u>2.266</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-5.265	154.084
Årets regulering af udskudt skat	38.500	-30.280
	<u>33.235</u>	<u>123.804</u>

5 Investeringsejendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

Investeringsejendomme består primært af centralt beliggende beboelsesejendomme i Nørresundby.

kr.	2020/21	2019/20
Dagsværdi 1. juli	14.925.000	17.775.000
Afgang	0	-3.000.000
Årets værdireguleringer	175.000	150.000
Dagsværdi 30. juni	<u>15.100.000</u>	<u>14.925.000</u>

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Dagsværdien udgør 15.100 t.kr. pr. 30. juni 2021, og årets værdiregulering i resultatopgørelsen udgør 175 t.kr.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det anvendte afkastkrav på 4,75-5,00 %

Afkastkravet er fastsat af ledelsen, og den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til tidligere år.

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Grønberg A/S som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

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.”

Peter Grønborg Jensen

Dirigent

På vegne af: Grønborg Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-811863648534

IP: 85.218.xxx.xxx

2021-12-01 16:38:38 UTC

NEM ID 

Heidi Grønborg Hierzmann

Direktion

På vegne af: Grønborg Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-393828256919

IP: 85.218.xxx.xxx

2021-12-02 12:07:56 UTC

NEM ID 

Allan Terp

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: PID:9208-2002-2-770677060926

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-12-02 14:06:28 UTC

NEM ID 

Thomas Kallehaug

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:16566788

IP: 62.66.xxx.xxx

2021-12-02 21:01:50 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: BGG0E-33BSE-5JWNV-BVYWG-7PQA-D4L2B

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>