

# Grævling InVest Holding ApS

Hørskættens 1, 2630 Taastrup  
CVR-nr. 34 72 57 72

## Årsrapport for 2022

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 22.06.23

Klaus Helge Jensen  
Dirigent



---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 16

---

---

**Selskabet**

---

Grævling InVest Holding ApS  
Hørskættens 1  
2630 Taastrup  
Hjemsted: Taastrup  
CVR-nr.: 34 72 57 72  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Direktør Klaus Helge Jensen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 for Grævling InVest Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 22. juni 2023

### **Direktionen**

Klaus Helge Jensen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i Grævling InVest Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Grævling InVest Holding ApS for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Haderslev, den 22. juni 2023

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Søren Lindholm Mikkelsen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne21558

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i kapitalbesiddelse, herunder køb og salg af fast ejendom, investering samt dermed beslægtet virksomhed.

Formålet er endvidere at forvalte holdingselskabets midler, således at der opnås bedst muligt afkast. Investeringer skal foretages med afsæt i FN Global Compact's 10 generelle principper for virksomheders arbejde med samfundsansvar. Vores politik for samfundsansvar har til formål at sikre, at vi opererer i henhold til internationalt aftalte principper for social, miljømæssig og økonomiske bæredygtig udvikling. Vores mål er i videst muligt omfang at forebygge og afbøde de negative virkninger på bæredygtigheden, som vores virksomhed måtte have.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.22 - 31.12.22 udviser et resultat på DKK -2.115.436 mod DKK 1.656.839 for tiden 01.01.21 - 31.12.21. Balancen viser en egenkapital på DKK 14.120.993.

### Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2022 DKK	2021 DKK
	<b>Bruttotab</b>	<b>-170.818</b>	<b>-136.576</b>
1	Personaleomkostninger	-217.216	-216.996
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>-388.034</b>	<b>-353.572</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-18.765
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-388.034</b>	<b>-372.337</b>
	Finansielle indtægter	123.608	2.513.793
2	Finansielle omkostninger	-1.834.064	-7.221
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-2.098.490</b>	<b>2.134.235</b>
	Skat af årets resultat	-16.946	-355.472
	Andre skatter	0	-121.924
	<b>Skatter i alt</b>	<b>-16.946</b>	<b>-477.396</b>
	<b>Årets resultat</b>	<b>-2.115.436</b>	<b>1.656.839</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	235.600	2.520.000
	Overført resultat	-2.351.036	-863.161
	<b>I alt</b>	<b>-2.115.436</b>	<b>1.656.839</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.22	31.12.21
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	0	1.853.173
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>1.853.173</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	13.974.485	16.728.843
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>13.974.485</b>	<b>16.728.843</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>13.974.485</b>	<b>18.582.016</b>
	Tilgodehavende selskabsskat	109.724	0
	Andre tilgodehavender	0	10.488
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>109.724</b>	<b>10.488</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>98.067</b>	<b>835.736</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>207.791</b>	<b>846.224</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>14.182.276</b>	<b>19.428.240</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.22	31.12.21
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	13.805.393	16.156.429
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	235.600	2.520.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>14.120.993</b>	<b>18.756.429</b>
3	Gæld til realkreditinstitutter	0	377.167
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>377.167</b>
3	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	30.000
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	3
	Selskabsskat	0	216.595
	Anden gæld	61.283	48.046
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>61.283</b>	<b>294.644</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>61.283</b>	<b>671.811</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>14.182.276</b>	<b>19.428.240</b>

4 Oplysninger om dagsværdi

5 Eventualforpligtelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22				
Saldo pr. 01.01.22	80.000	16.156.429	2.520.000	18.756.429
Betalt udbytte	0	0	-2.520.000	-2.520.000
Forslag til resultatdisponering	0	-2.351.036	235.600	-2.115.436
Saldo pr. 31.12.22	80.000	13.805.393	235.600	14.120.993

	2022	2021
	DKK	DKK

### 1. Personaleomkostninger

Lønninger	215.621	215.621
Andre omkostninger til social sikring	1.595	1.375
I alt	217.216	216.996

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1
--	---	---

### 2. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger i øvrigt	17.033	7.221
Øvrige finansielle omkostninger	1.817.031	0
I alt	1.834.064	7.221

### 3. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Gæld i alt 31.12.22	Gæld i alt 31.12.21
Gæld til realkreditinstitutter	0	407.167
I alt	0	407.167

#### 4. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.22	13.974.484	13.974.484
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	1.798.025	1.798.025

#### 5. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.22.

#### 6. Anvendt regnskabspraksis

##### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

##### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

## VIRKSOMHEDSSAMMENSLUTNINGER

### VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter og andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører..

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**6. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	50

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Andre driftsomkostninger****Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta m.v.

**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

**Andre skatter**

Andre skatter omfatter skattebeløb, der beregnes på et andet grundlag end årets indkomst.

**6. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**BALANCE****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmålingsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

**Nedskrivning af anlægsaktiver****Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

**Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.