

Grønbech Ejendomme ApS
Tunø Hovedgade 4 A, 8799 Tunø

Årsrapport for
2021

CVR-nr. 39 48 42 50

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2022.

Tim Grønbech
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

- 5 Resultatopgørelse
- 6 Balance
- 8 Egenkapitalopgørelse
- 9 Noter
- 10 Anvendt regnskabspraksis

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for Grønbech Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tunø, den 24. juni 2022

Direktion

Tim Grønbech

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Grønbech Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Grønbech Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Risskov, den 24. juni 2022

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Erling Kirk Brødbæk
statsautoriseret revisor
mne11645

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|--|
| Selskabet | Grønbech Ejendomme ApS Tunø Hovedgade 4 A 8799 Tunø |
| | CVR-nr.: 39 48 42 50 |
| | Regnskabsår: 1. januar 2021 - 31. december 2021 |
| Direktion | Tim Grønbech |
| Revisor | Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov |
| Modervirksomhed | TG Holding ApS |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af bortforpagtning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 75 t.kr. mod -108 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -158 t.kr. mod -343 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|---|-----------------|-----------------|
| Bruttofortjeneste | 74.795 | -108.193 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -165.883 | -165.883 |
| Resultat før finansielle poster | -91.088 | -274.076 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -66.893 | -50.020 |
| Resultat før skat | -157.981 | -324.096 |
| Skat af årets resultat | 0 | -19.000 |
| Årets resultat | -157.981 | -343.096 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Disponeret fra overført resultat | -157.981 | -343.096 |
| Disponeret i alt | -157.981 | -343.096 |

Balance 31. december

| Aktiver | | |
|---|------------------|------------------|
| <u>Note</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| Grunde og bygninger | 2.453.947 | 2.434.952 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 549.106 | 356.792 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>3.003.053</u> | <u>2.791.744</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>3.003.053</u> | <u>2.791.744</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Andre tilgodehavender | 22.347 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter | 732 | 0 |
| Tilgodehavender i alt | <u>23.079</u> | <u>0</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>23.079</u> | <u>0</u> |
| Aktiver i alt | <u>3.026.132</u> | <u>2.791.744</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|---------------------------|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | | | |
| Egenkapital | | | |
| | Virksomhedskapital | 50.000 | 50.000 |
| | Overført resultat | -853.112 | -695.131 |
| | Egenkapital i alt | <u>-803.112</u> | <u>-645.131</u> |
| Gældsforpligtelser | | | |
| | Gæld til pengeinstitutter | 990.003 | 1.034.162 |
| 2 | Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>990.003</u> | <u>1.034.162</u> |
| 2 | Kortfristet del af langfristet gæld | 47.000 | 47.000 |
| | Gæld til pengeinstitutter | 117.358 | 25.268 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 93.144 | 80.500 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 2.581.739 | 2.241.877 |
| | Anden gæld | 0 | 8.068 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>2.839.241</u> | <u>2.402.713</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>3.829.244</u> | <u>3.436.875</u> |
| | Passiver i alt | <u>3.026.132</u> | <u>2.791.744</u> |
| 1 | Usikkerhed om going concern | | |
| 3 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 4 | Eventualposter | | |

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomhedskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|--|---------------------------|--------------------------|------------------------|
| Egenkapital 1. januar 2020 | 50.000 | -352.035 | -302.035 |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>0</u> | <u>-343.096</u> | <u>-343.096</u> |
| Egenkapital 1. januar 2021 | 50.000 | -695.131 | -645.131 |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>0</u> | <u>-157.981</u> | <u>-157.981</u> |
| | <u>50.000</u> | <u>-853.112</u> | <u>-803.112</u> |

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt egenkapitalen. Ledelsen forventer at retablere egenkapitalen ved fremtidig indtjening eller kapitalforhøjelse. Der er ledelsens vurdering, at selskabet har tilstrækkelig likviditets- og kapitalberedskab det kommende år. Kapitalejer har afgivet tilbagetrædelseserklæring, og det er ved regnskabsaflæggelsen forudsat, at de stillede kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med behovet, og årsregnskabet er derfor aflagt under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

2. Gældsforpligtelser

| | Gæld i alt 31/12 2021 | Kortfristet del af lang- fristet gæld | Langfristet gæld 31/12 2021 | Restgæld efter 5 år |
|---------------------------|--------------------------|---|-----------------------------------|------------------------|
| Gæld til pengeinstitutter | 1.037.003 | 47.000 | 990.003 | 800.000 |
| | <u>1.037.003</u> | <u>47.000</u> | <u>990.003</u> | <u>800.000</u> |

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 2.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld, 1.037 t.kr. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger, 2.434 t.kr.

4. Eventualposter Eventualaktiver

Selskabet har et ikke aktiveret skatteaktiv på 181 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med TG Holding ApS, CVR-nr. 27920276 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationselskabets årsregnskab. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Grønbech Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame og administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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 mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Bygninger | 50 år | 0 % |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-5 år | 0 % |

Anvendt regnskabspraksis

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi 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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.