

**Grønbech Ejendomme ApS**  
**Tunø Hovedgade 4 A, 8799 Tunø**

---

**Årsrapport for**  
**2019**

---

**CVR-nr. 39 48 42 50**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. august 2020.

---

Tim Grønbech  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

**Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. juli - 31. december 2019**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tunø, den 13. februar 2020

**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. juli - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, 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 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 13. februar 2020

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Erling Brødbæk  
statsautoriseret revisor  
mne11645

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Grønbech Ejendomme ApS Tunø Hovedgade 4 A 8799 Tunø
	CVR-nr.: 39 48 42 50
	Regnskabsår: 1. juli 2019 - 31. december 2019
<b>Direktion</b>	Tim Grønbech
<b>Revisor</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov
<b>Modervirksomhed</b>	TG Holding ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har bestået af bortforpagtning.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -130 t.kr. mod 39 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -266 t.kr. mod -86 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

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. Det er ved regnskabsafleggelsen forudsat, at de stillede kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med behovet, og årsregnskabet er derfor aflagt under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

## 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. Regnskabsperioden er omlagt i indeværende regnskabsår og omfatter perioden 1. juli 2019 - 31. december 2019. Sammenligningstallene i resultatopgørelsen omfatter perioden 12. april 2018 - 30. juni 2019.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter 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 samt årets forskydning i varebeholdninger.

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 indeholder renter mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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).

### 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 fremadrettet 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.

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

Brugstid	Restværdi
----------	-----------



## Anvendt regnskabspraksis

---

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

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.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidigt.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Grønbech Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse**

<u>Note</u>	1/7 2019 - 31/12 2019	12/4 2018 - 30/6 2019
<b>Bruttotab</b>	<b>-130.372</b>	<b>38.947</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-115.002	-95.281
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-245.374</b>	<b>-56.334</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-20.873	-48.454
<b>Resultat før skat</b>	<b>-266.247</b>	<b>-104.788</b>
Skat af årets resultat	0	19.000
<b>Årets resultat</b>	<b>-266.247</b>	<b>-85.788</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-266.247	-85.788
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-266.247</b>	<b>-85.788</b>

**Balance**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>31/12 2019</u>	<u>30/6 2019</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	2.477.756	2.211.020
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	458.031	365.707
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.935.787</u>	<u>2.576.727</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.935.787</u></b>	<b><u>2.576.727</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	357.245	0
Udsudte skatteaktiver	19.000	19.000
Andre tilgodehavender	43.395	186.600
Tilgodehavender i alt	<u>419.640</u>	<u>205.600</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>419.640</u></b>	<b><u>205.600</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.355.427</u></b>	<b><u>2.782.327</u></b>

**Balance**

<b>Passiver</b>		
Note	31/12 2019	30/6 2019
<b>Egenkapital</b>		
2 Virksomhedskapital	50.000	50.000
3 Overført resultat	-352.035	-85.788
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-302.035</b>	<b>-35.788</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
4 Gæld til pengeinstitutter	1.082.123	1.079.357
5 Gæld til tilknyttede virksomheder	1.988.001	1.453.001
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.070.124	2.532.358
Kortfristet del af langfristet gæld	45.000	70.000
Gæld til pengeinstitutter	58.344	18.277
Leverandører af varer og tjenesteydelser	483.994	18.455
Anden gæld	0	179.025
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	587.338	285.757
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.657.462</b>	<b>2.818.115</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.355.427</b>	<b>2.782.327</b>
1 Usikkerhed om going concern		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualposter		

## Noter

	1/7 2019 - 31/12 2019	12/4 2018 - 30/6 2019
<b>1. Usikkerhed om going concern</b>		
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. 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.		
	<u>31/12 2019</u>	<u>30/6 2019</u>
<b>2. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. juli 2019	50.000	0
Kontant kapitaludvidelse	0	50.000
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
<b>3. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. juli 2019	-85.788	0
Årets overførte overskud eller underskud	-266.247	-85.788
	<u>-352.035</u>	<u>-85.788</u>
<b>4. Gæld til pengeinstitutter</b>		
Gæld til pengeinstitutter i alt	1.127.123	1.149.357
Heraf forfalder inden for 1 år	-45.000	-70.000
	<u>1.082.123</u>	<u>1.079.357</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>900.000</u>	<u>800.000</u>
<b>5. Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	1.988.001	1.453.001
Heraf forfalder inden for 1 år	0	0
<b>Gæld til tilknyttede virksomheder i alt</b>	<u>1.988.001</u>	<u>1.453.001</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.900.000</u>	<u>1.400.000</u>

## Noter

---

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 780 t.kr. til sikkerhed for bankgæld, 1.185 t.kr. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger, 2.478 t.kr.

### 7. Eventualposter

#### Eventualaktiver

Værdien af ikke aktiveret udskudt skatteaktiv kan efter gældende skattesats opgøres til 59 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.