



GRH 2 ApS

Blindestræde 1
4300 Holbæk
CVR-nr. 40981489

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
03.06.2022

Mads Olsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Koncernens resultatopgørelse for 2021	10
Koncernens balance pr. 31.12.2021	11
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2021	13
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2021	14
Koncernens noter	15
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2021	21
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2021	22
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2021	24
Modervirksomhedens noter	25
Anvendt regnskabspraksis	26

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

GRH 2 ApS

Blindestræde 1

4300 Holbæk

CVR-nr.: 40981489

Hjemsted: Holbæk

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

Telefonnummer: 59592301

Direktion

Grete Elisabeth Mikkelsen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for GRH 2 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 03.06.2022

Direktion

Grete Elisabeth Mikkelsen

direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i GRH 2 ApS

Revisionspåtegningen på koncernregnskabet og årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for GRH 2 ApS for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen og selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i

Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den anvendte regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet og årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Overtrædelse af selskabslovens bestemmelser om udlån til kapitalejere

Koncernen har i strid med selskabsloven ydet lån til kapitalejere, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

København, den 03.06.2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Mogens Michael Henriksen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne23309

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal

	2021 t.kr.	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Hovedtal			
Bruttofortjeneste	145.726	140.585	118.884
Driftsresultat	(4.731)	16.668	7.130
Resultat af finansielle poster	11.777	902	2.473
Årets resultat	5.316	13.716	7.227
Balancesum	382.473	387.094	349.906
Investeringer i materielle aktiver	12.251	31.729	20.979
Egenkapital	206.982	202.543	187.778
Pengestrømme fra driftsaktivitet	(2.983)	31.127	24.247
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	(10.433)	(25.162)	(20.653)
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	(2.848)	16.469	(14.174)
Nøgletal			
Egenkapitalforrentning (%)	2,60	7,03	7,70
Soliditetsgrad (%)	54,12	52,32	53,67

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens gældende version af "Anbefalinger & Nøgletal".

Hoved- og nøgletal oversigt viser kun 3 år som følge af selskabets første regnskabsår var 2019.

Egenkapitalforrentning (%):

Årets resultat * 100

Gns. egenkapital

Soliditetsgrad (%):

Egenkapital * 100

Balancesum

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Koncernens hovedaktivitet er at drive virksomhed med socialpædagogiske foranstaltninger og dermed beslægtet virksomhed i.h.t. Lov om Social Service.

Granhøjen er en privat ejet koncern, som tilbyder ydelser til kommuner til socialt og psykisk udsatte borgere. Granhøjen arbejder med samarbejde som omdrejningspunkt. Vi tilbyder løsninger inden for botilbud, beskæftigelse og behandling.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Vi henviser til vedhæftede balance og resultatopgørelse, som - også under hensyn til perioden efter regnskabsårets udgang - indeholder alle væsentlige oplysninger til bedømmelse af selskabets økonomiske stilling og resultat af selskabet i det forløbne år.

Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling

Årets resultat på 5.316 t.kr. levede ikke helt op til ledelsens forventninger på et niveau i omegn af 10-12 mio. kr.

Forventet udvikling

Forventningerne til 2022 er positive med et overskud på 10-12 mio.

Videnressourcer

Forretningsmæssige risici

En af selskabets væsentligste driftsrisici er knyttet til evnen til fortsat at være stærkt positioneret overfor samarbejdspartnere i kommunerne. Endvidere er selskabet underlagt politiske strømninger og holdninger til brugen af private udbydere inden for det specialiserede socialområde og psykiatrien – såvel kommunalt, regionalt og nationalt. Dertil kommer mulige lovgivningsmæssige ændringer inden for området, som kan medføre krav til større ændringer i forhold til organiseringen af og udførelsen af selskabets primære ydelser. Desuden er det væsentligt for koncernen hele tiden at være på forkant med den behandlingsmæssige udvikling inden for Servicelovens område.

Finansielle risici

Koncernen er som følge af sin drift, investeringer og finansiering ikke eksponeret over for ændringer i valutakurser og renteniveau. Det er koncernens politik ikke at foretage aktiv spekulation i finansielle risici.

Samfundsansvar

Koncernen har i 2021 fortsat haft fokus på at fremtidssikre koncernen i en bæredygtig retning forhold til både økonomi, drift og strategi. En lang række medarbejdere er løbende kommet på kurser og lederuddannelse for at udvikle det faglige niveau blandt medarbejderne både inden for det pædagogiske og generelle færdigheder inden for IT og formidling. Desuden er der stor fokus på uddannelse af alle koncernens ledere og arbejdet med en effektiv kommunikation på tværs i koncernen.

Koncernen påtager sig via sit formål og virke et stort samfundsansvar og arbejder målrettet på at påtage sig samfundsansvar såvel internt i koncernen og i forhold til leverandører og øvrige samarbejdspartnere. Således er arbejdet med CSR en af koncernens primære målsætninger i 2021, hvilket bl.a. omfatter fortsat udarbejdelse af skriftlige politikker og retningslinjer for dette

Miljømæssige forhold

Granhøjen A/S prioriterer miljøet højt, og vi arbejder løbende med at formindske aftrykket på det omgivende miljø ved at reducere forbruget af el, vand og affald. Ligeledes har vi i igangsat en række tiltag inden for særligt miljø og sundhed blandt beboere og personale. Vi er i gang med en omlægning til økologi over hele

koncernen, og vi arbejder kontinuerligt på at mindske forbruget af el, vand og affald.

Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Granhøjen A/S har som en naturlig del af selskabets aktivitet fokus på kontinuerlig udvikling af behandlingstilbuddet og har tidligere opnået ISO certificering. Som led i denne udvikling tilknyttedes kompetente og erfarne medarbejdere, som kan styrke koncernens viden- og kompetencemæssige udgangspunkt. Såvel interne som eksterne, målrettede kurser prioriteres højt.

Granhøjen er som det første privatejede botilbud i Danmark certificeret af DNV GL. En ISO 9001 certificering dokumenterer, at Granhøjen altid lever op til internationale standarder for ledelse og administration. Tilsynsrapporterne fra socialtilsynet dokumenterer med meget høje vurderinger resultaterne af Granhøjens fokus på ledelse og faglighed.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Koncernens resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		145.725.765	140.584.735
Personaleomkostninger	2	(138.590.835)	(112.511.465)
Af- og nedskrivninger	3	(11.866.101)	(11.405.373)
Driftsresultat		(4.731.171)	16.667.897
Andre finansielle indtægter	4	13.278.562	6.305.648
Andre finansielle omkostninger	5	(1.501.099)	(5.403.181)
Resultat før skat		7.046.292	17.570.364
Skat af årets resultat	6	(1.730.183)	(3.854.114)
Årets resultat	7	5.316.109	13.716.250

Koncernens balance pr. 31.12.2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Goodwill		10.850.000	12.400.000
Immaterielle aktiver	8	10.850.000	12.400.000
Grunde og bygninger		201.464.064	202.734.021
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		11.822.657	11.717.216
Materielle aktiver under udførelse		1.396.810	1.314.315
Materielle aktiver	9	214.683.531	215.765.552
Anlægsaktiver		225.533.531	228.165.552
Råvarer og hjælpematerialer		778.706	626.953
Stambesætning		35.150	57.975
Varebeholdninger		813.856	684.928
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		18.123.871	29.919.641
Andre tilgodehavender		2.708.918	1.344.525
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	10	30.483	68.175
Periodeafgrænsningsposter	11	3.697.379	1.451.573
Tilgodehavender		24.560.651	32.783.914
Andre værdipapirer og kapitalandele		95.152.557	72.783.964
Værdipapirer og kapitalandele		95.152.557	72.783.964
Likvide beholdninger		36.412.377	52.676.084
Omsætningsaktiver		156.939.441	158.928.890
Aktiver		382.472.972	387.094.442

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Reserve for opskrivninger		52.488.772	52.358.720
Overført overskud eller underskud		154.127.105	149.817.882
Forslag til udbytte for regnskabsåret		326.000	326.000
Egenkapital		206.981.877	202.542.602
Udskudt skat	12	17.702.139	18.092.725
Hensatte forpligtelser		17.702.139	18.092.725
Gæld til realkreditinstitutter		80.510.391	85.028.047
Anden gæld		0	3.137.942
Langfristede gældsforpligtelser	13	80.510.391	88.165.989
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	13	4.518.315	4.486.825
Bankgæld		14.114.878	1.283.564
Deposita		547.500	607.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.967.060	4.991.672
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		6.003.307	9.712.803
Skyldig skat		2.106.504	4.988.707
Anden gæld	14	6.204.476	15.534.627
Periodeafgrænsningsposter	15	38.816.525	36.687.428
Kortfristede gældsforpligtelser		77.278.565	78.293.126
Gældsforpligtelser		157.788.956	166.459.115
Passiver		382.472.972	387.094.442
Begivenheder efter balancedagen	1		
Dagsværdioplysninger	17		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	18		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	19		
Koncernforhold	20		
Dattervirksomheder	21		

Koncernens egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	40.000	52.358.720	149.817.882	326.000	202.542.602
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(326.000)	(326.000)
Årets opskrivninger	0	(706.196)	0	0	(706.196)
Opløsning af opskrivninger	0	680.886	(680.886)	0	0
Skat af egenkapitalbevægelser	0	155.362	0	0	155.362
Årets resultat	0	0	4.990.109	326.000	5.316.109
Egenkapital ultimo	40.000	52.488.772	154.127.105	326.000	206.981.877

Koncernens pengestrømsopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Driftsresultat		(4.731.171)	16.667.897
Af- og nedskrivninger		12.358.402	11.786.650
Ændringer i arbejdskapital	16	(6.038.796)	4.404.365
Pengestrømme vedrørende primær drift		1.588.435	32.858.912
Modtagne finansielle indtægter		1.776.878	1.265.227
Betalte finansielle omkostninger		(1.501.103)	(996.498)
Refunderet/(betalt) skat		(4.847.610)	(2.000.368)
Pengestrømme vedrørende drift		(2.983.400)	31.127.273
Køb mv. af materielle aktiver		(15.464.252)	(31.729.127)
Salg af materielle aktiver		5.031.706	6.567.277
Pengestrømme vedrørende investeringer		(10.432.546)	(25.161.850)
Frie pengestrømme frembragt fra drift og investering før finansiering		(13.415.946)	5.965.423
Optagelse af lån		12.831.314	22.236.438
Afdrag på lån mv.		(4.486.166)	(2.374.303)
Udbetalt udbytte		(326.000)	(2.500.000)
Køb og salg af værdipapirer		(10.866.909)	(893.565)
Pengestrømme vedrørende finansiering		(2.847.761)	16.468.570
Ændring i likvider		(16.263.707)	22.433.993
Likvider primo		52.676.084	30.242.091
Likvider ultimo		36.412.377	52.676.084
Likvider ultimo sammensætter sig af:			
Likvide beholdninger		36.412.377	52.676.084
Likvider ultimo		36.412.377	52.676.084

Koncernens noter

1 Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

2 Personaleomkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Gager og lønninger	125.781.168	106.391.619
Pensioner	8.337.879	4.690.234
Andre omkostninger til social sikring	1.473.369	1.033.289
Andre personaleomkostninger	2.998.419	396.323
	138.590.835	112.511.465
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	248	192

Med henvisning til årsregnskabslovens § 98 b stk. 3, så er der ikke oplyst vederlag til ledelseskategorier.

3 Af- og nedskrivninger

	2021 kr.	2020 kr.
Afskrivninger på immaterielle aktiver	1.550.000	1.550.000
Afskrivninger på materielle aktiver	10.808.402	10.236.650
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle aktiver	(492.301)	(381.277)
	11.866.101	11.405.373

4 Andre finansielle indtægter

	2021 kr.	2020 kr.
Renteindtægter i øvrigt	283.654	576.788
Dagsværdireguleringer	11.501.684	5.040.421
Øvrige finansielle indtægter	1.493.224	688.439
	13.278.562	6.305.648

5 Andre finansielle omkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	1.427.148	2.092.375
Dagsværdireguleringer	0	3.248.739
Øvrige finansielle omkostninger	73.951	62.067
	1.501.099	5.403.181

6 Skat af årets resultat

	2021	2020
	kr.	kr.
Aktuel skat	2.386.429	4.988.707
Ændring af udskudt skat	(546.218)	(1.054.444)
Regulering vedrørende tidligere år	(110.028)	(80.149)
	1.730.183	3.854.114

7 Forslag til resultatdisponering

	2021	2020
	kr.	kr.
Ordinært udbytte for regnskabsåret	326.000	326.000
Overført resultat	4.990.109	13.390.250
	5.316.109	13.716.250

8 Immaterielle aktiver

	Goodwill
	kr.
Kostpris primo	15.500.000
Kostpris ultimo	15.500.000
Af- og nedskrivninger primo	(3.100.000)
Årets afskrivninger	(1.550.000)
Af- og nedskrivninger ultimo	(4.650.000)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	10.850.000

9 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Materielle aktiver under udførelse kr.
Kostpris primo	186.175.673	26.519.449	1.314.315
Overførsler	234.803	1.824.989	(1.107.734)
Tilgange	5.559.906	5.501.141	1.190.229
Afgange	(1.948.628)	(3.825.700)	0
Kostpris ultimo	190.021.754	30.019.879	1.396.810
Opskrivninger primo	67.126.565	0	0
Overførsler	872.931	0	0
Årets opskrivninger	(518.384)	0	0
Tilbageførsel ved afgang	(187.808)	0	0
Opskrivninger ultimo	67.293.304	0	0
Af- og nedskrivninger primo	(50.568.217)	(14.802.233)	0
Overførsler	0	(1.824.989)	0
Årets afskrivninger	(6.535.513)	(4.272.889)	0
Tilbageførsel ved afgang	1.252.736	2.702.889	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(55.850.994)	(18.197.222)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	201.464.064	11.822.657	1.396.810
Regnskabsmæssig værdi, hvis aktiver ikke var opskrevet	134.170.760	11.822.657	1.396.810

Selskabets portefølje af grunde og bygninger består af 105 ejendomme.

Opskrivningen af selskabets grunde og bygninger omfatter selskabets domicilejendom, samt ejendomme beliggende i Odsherred Kommune, som er indrettet til botilbud. Ejendommene værdiansættes via opskrivningen til dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret model, hvori de centrale forudsætninger er skøn over lejeindtægter, driftsomkostninger og markedets afkastkrav.

Ejendommene er udlejet på lejekontrakter med en resterende lejeperiode op til 10 år, og fastsættelsen af dagsværdien er foretaget med udgangspunkt i den faktiske lejeindtægt for det kommende år.

Med udgangspunkt i ledelsens vurdering af ejendommens beliggenhed, stand og sammensætning er der anvendt et afkastkrav i niveauet 9,25% - 10,25%. Fen beregnede forrentningsprocent er 9,56%. Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i tilsvarende udbudte ejendomme, markedsrapporter for området samt ejendommenes særlige karakteristika.

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien.

En forøgelse af afkastkravet med 0,25% - point vil reducere dagsværdien med 4.652 t.kr.

En forringelse af afkastkravet med 0,25% - point vil forøge dagsværdien med 4.907 t.kr.

10 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

	Direktion kr.
Tilgodehavender	30.483
Rentefod (%)	10,05

11 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter vedrører forudbetalte omkostninger.

12 Udskudt skat

	2021 kr.	2020 kr.
Bevægelser i året		
Primo	18.092.725	18.120.494
Indregnet i resultatopgørelsen	(546.218)	(1.054.444)
Indregnet direkte på egenkapitalen	155.632	1.026.675
Ultimo	17.702.139	18.092.725

13 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2021 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald efter 12 måneder 2021 kr.	Restgæld efter 5 år 2021 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	4.518.315	4.486.825	80.510.391	62.146.500
	4.518.315	4.486.825	80.510.391	62.146.500

14 Anden gæld (kortfristet)

	2021 kr.	2020 kr.
Moms og afgifter	536.364	1.091.513
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	2.558.098	11.562.461
Feriepengeforpligtelser	1.649.110	1.037.804
Anden gæld i øvrigt	1.460.904	1.842.849
	6.204.476	15.534.627

15 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter vedrører indtægter for kommende år.

16 Ændring i arbejdskapital

	2021	2020
	kr.	kr.
Ændring i varebeholdninger	(128.928)	3.472
Ændring i tilgodehavender	8.223.263	3.782.520
Ændring i leverandørgæld mv.	(14.133.131)	618.373
	(6.038.796)	4.404.365

17 Dagsværdioplysninger

	Andre værdipapirer og kapitalandele kr.
Dagsværdi ultimo	95.152.557
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	11.150.684

18 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2021	2020
	kr.	kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	217.879	414.869

19 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld med en regnskabsmæssig værdi på 85.029 er sikret ved pant i koncernens ejendomme. Regnskabsmæssig værdi af omfattede aktiver udgør 201.464 t.kr.

Der er afgivet solidarisk selvskyldnerkaution for koncernforbundne selskabers mellemværender med pengeinstitutter.

20 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:
GRH 2 ApS, Holbæk CVR-nr, 40981489

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:
GRH 2 ApS, Holbæk CVR-nr, 40981489

21 Dattervirksomheder

	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Gran Recovery and Health ApS	Holbæk	ApS	100
IS Kilden ApS	Holbæk	ApS	100
Mator 2002 A/S	Holbæk	A/S	100
Skovhus Privathospital ApS	Odsherred	ApS	100
GTSERVICE ApS	Nykøbing Sjælland	ApS	100
Elmegårdens Herberg ApS	Holbæk	ApS	100
Granhus ApS	Holbæk	ApS	100
Reboa ApS	Holbæk	ApS	100
De Socialansvarlige virksomheder ApS	Holbæk	ApS	100
Granhøjen A/S	Holbæk	A/S	100
Granhøjens Botilbud A/S	Holbæk	A/S	100
Kollegiet Kingosvej ApS	Holbæk	ApS	100
Granhøjens Skæve Boliger § 107 og § 108 ApS	Holbæk	ApS	100
Tjørneparkens Botilbud ApS	Holbæk	ApS	100
Eskilhus ApS	Holbæk	ApS	100
Bofællesskaberne § 108 ApS	Holbæk	ApS	100

Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(65.461)	(82.000)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		5.367.728	13.700.310
Andre finansielle omkostninger		(560)	0
Resultat før skat		5.301.707	13.618.310
Skat af årets resultat	1	14.402	97.940
Årets resultat	2	5.316.109	13.716.250

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		205.231.056	202.614.162
Finansielle aktiver	3	205.231.056	202.614.162
Anlægsaktiver		205.231.056	202.614.162
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.957.773	79.900
Tilgodehavende skat		13.608	18.040
Tilgodehavender		1.971.381	97.940
Omsætningsaktiver		1.971.381	97.940
Aktiver		207.202.437	202.712.102

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		25.899.586	23.282.692
Overført overskud eller underskud		180.716.291	178.893.910
Forslag til udbytte for regnskabsåret		326.000	326.000
Egenkapital		206.981.877	202.542.602
Leverandører af varer og tjenesteydelser		36.250	88.250
Gæld til tilknyttede virksomheder		183.750	81.250
Anden gæld		560	0
Kortfristede gældsforpligtelser		220.560	169.500
Gældsforpligtelser		220.560	169.500
Passiver		207.202.437	202.712.102

Personaleforhold	4
------------------	---

Eventualforpligtelser	5
-----------------------	---

Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	40.000	23.282.692	178.893.910	326.000	202.542.602
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(326.000)	(326.000)
Øvrige egenkapitalposter	0	(550.834)	0	0	(550.834)
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	(2.200.000)	2.200.000	0	0
Årets resultat	0	5.367.728	(377.619)	326.000	5.316.109
Egenkapital ultimo	40.000	25.899.586	180.716.291	326.000	206.981.877

Modervirksomhedens noter

1 Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Regulering vedrørende tidligere år	0	(79.900)
Refusion i sambeskatning	(14.402)	(18.040)
	(14.402)	(97.940)

2 Forslag til resultatdisponering

	2021 kr.	2020 kr.
Ordinært udbytte for regnskabsåret	326.000	326.000
Overført resultat	4.990.109	13.390.250
	5.316.109	13.716.250

3 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	179.331.470
Kostpris ultimo	179.331.470
Opskrivninger primo	23.282.692
Egenkapitalreguleringer	(550.834)
Andel af årets resultat	5.367.728
Udbytte	(2.200.000)
Opskrivninger ultimo	25.899.586
Regnskabsmæssig værdi ultimo	205.231.056

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.

4 Personaleforhold

Selskabet har ingen ansatte.

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse C (mellem).

Koncernregnskabet og årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, med tilpasning i pengestrømsopgørelsen. Tilpasningen er sket i overensstemmelse med en fortolkning fra Erhvervsstyrelsen om at træk på selskabets kassekredit mv. klassificeres i pengestrømsopgørelse som pengestrømme fra finansieringsaktiviteter, hvor trækket på kassekrediten tidligere blev klassificeret som likvider i pengestrømsopgørelsen

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de virksomheder (dattervirksomheder), som kontrolleres af modervirksomheden. Modervirksomheden anses for at have kontrol, når den direkte eller indirekte ejer mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde kan udøve eller faktisk udøver bestemmende indflydelse.

Konsolideringsprincipper

Koncernregnskabet udarbejdes på grundlag af regnskaber for modervirksomheden og dens dattervirksomheder. Udarbejdelse af koncernregnskabet sker ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, interne mellemværender og udbytter samt fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder. De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, udarbejdes i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes nettoaktiver på overtagelsestidspunktet opgjort til dagsværdi.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver

Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver omfatter personaleomkostninger og andre omkostninger, der er afholdt i regnskabsåret og indregnet i kostprisen for egenudviklede immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner, feriepenge o.l. for selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle aktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Modervirksomheden er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Goodwill

Goodwill er positive forskelsbeløb mellem kostpris og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser i virksomhedsovertagelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Det har for goodwillbeløb ikke været muligt at skønne brugstiden pålideligt, og denne er derfor fastsat til 10 år.

Goodwill nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Materielle aktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

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

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes direkte på egenkapitalen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget

goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Udskudt skat vedrørende genbeskatning af tidligere fratrukne underskud i udenlandske dattervirksomheder indregnes ud fra en konkret vurdering af hensigten med den enkelte dattervirksomhed.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt likviderne ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt skat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder, aktiviteter og finansielle anlægsaktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg mv. af immaterielle og materielle aktiver, herunder anskaffelse af finansielt leasede aktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedskapitalen og de omkostninger, der er forbundet hermed, samt optagelse af lån, indgåelse af finansielle leasingaftaler, afdrag på rentebærende gæld, køb af egne aktier og betaling af udbytte.

Likvider omfatter likvide beholdninger med ubetydelig kursrisiko med fradrag af kortfristet bankgæld.