

**Grønhøj Husene ApS**  
**Henriettelest 4, 8940 Randers SV**

---

**Årsrapport for**  
**2021**

---

**CVR-nr. 41 50 10 06**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2022.

---

Rasmus Sveigaard Regnarsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

#### **Ledelsesberetning**

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021**

- 6 Resultatopgørelse
- 7 Balance
- 9 Egenkapitalopgørelse
- 10 Noter
- 11 Anvendt regnskabspraksis

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for Grønhøj Husene 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers SV, den 31. maj 2022

**Direktion**

Rasmus Sveigaard Regnarsen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

Til anpartshaveren i Grønhøj Husene ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Grønhøj Husene ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

Vores ansvar er derudover 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 årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Risskov, den 31. maj 2022

### Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Lars Greve Jensen  
statsautoriseret revisor  
mne32199

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Grønhøj Husene ApS Henriettelest 4 8940 Randers SV
	CVR-nr.: 41 50 10 06
	Regnskabsår: 1. januar 2021 - 31. december 2021
<b>Direktion</b>	Rasmus Sveigaard Regnarsen
<b>Revision</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov
<b>Modervirksomhed</b>	Rasmus Sveigaard Holding ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af investering i grunde og opførelse af ejendomme til senere udlejning.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør -76.266 kr. mod -10.024 kr. sidste år. Resultatet er i overensstemmelse med forventningerne.

### Tabt selskabskapital

Selskabets egenkapital er tabt pr. 31. december 2021. Ledelsen forventer selskabets kapital kan reetableres ved fremtidig positiv drift.

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	<u>1/1 - 31/12 2021</u>	<u>25/6 - 31/12 2020</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-14.862</b>	<b>-11.276</b>
2 Øvrige finansielle omkostninger	-82.920	-68
<b>Resultat før skat</b>	<b>-97.782</b>	<b>-11.344</b>
3 Skat af årets resultat	21.516	1.320
<b>Årets resultat</b>	<b>-76.266</b>	<b>-10.024</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-76.266	-10.024
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-76.266</b>	<b>-10.024</b>



**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Materielle anlægsaktiver under udførelse	2.373.625	0
Materielle anlægsaktiver i alt	2.373.625	0
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.373.625</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	21.516	1.320
Tilgodehavender i alt	21.516	1.320
Likvide beholdninger	8.898	39.031
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>30.414</b>	<b>40.351</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.404.039</b>	<b>40.351</b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	<u>-86.290</u>	<u>-10.024</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>-46.290</b></u>	<u><b>29.976</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>2.445.329</u>	<u>5.375</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.450.329</u>	<u>10.375</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u><b>2.450.329</b></u>	<u><b>10.375</b></u>
<b>Passiver i alt</b>	<u><b>2.404.039</b></u>	<u><b>40.351</b></u>

- 1 Usikkerhed om going concern
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 5 Eventualposter

**Egenkapitalopgørelse**

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 25. juni 2020	0	0	0
Kontant kapitaludvidelse	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-10.024	-10.024
Egenkapital 1. januar 2021	40.000	-10.024	29.976
Årets overførte overskud eller underskud	0	-76.266	-76.266
	<b>40.000</b>	<b>-86.290</b>	<b>-46.290</b>

## Noter

---

### 1. Usikkerhed om going concern

Selskabets egenkapital er tabt pr. 31. december 2021. Ledelsen forventer selskabets kapital kan reetableres ved fremtidig positiv drift.

	1/1 - 31/12 2021	25/6 - 31/12 2020
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	82.649	0
Andre finansielle omkostninger	271	68
	<u>82.920</u>	<u>68</u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-21.516	-1.320
	<u>-21.516</u>	<u>-1.320</u>

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

### 5. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Rasmus Sveigaard Holding ApS, CVR-nr. 34692017, som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Grønhøj Husene ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendomme.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger og godtgørelser under acontoskatteordningen 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 poster 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).

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 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 under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte aconto-skatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Grønhøj Husene ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

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

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Rasmus Sveigaard Regnarsen

---

Som Direktør  
På vegne af Grønhøj Husene ApS  
PID: 9208-2002-2-527498203071  
Tidspunkt for underskrift: 01-06-2022 kl.: 13:10:07  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Rasmus Sveigaard Regnarsen

---

Som Dirigent  
På vegne af Grønhøj Husene ApS  
PID: 9208-2002-2-527498203071  
Tidspunkt for underskrift: 01-06-2022 kl.: 13:10:07  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Lars Greve Jensen

---

Som Revisor  
RID: 37189009  
Tidspunkt for underskrift: 02-06-2022 kl.: 08:10:30  
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 6ed1a1tjZpQ247740835

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).