

Hovedgaden 34  
Ronde

Brunbjergvej 3  
Risskov


Østeralle 8  
Ebeltoft

**GRINDHØEGH ApS**

Hjorteroedsvej 12  
8500 Grenaa

**ÅRSRAPPORT  
2021/22**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 23/1 2023

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent  
Aja Elisabeth Bager

Medlem af:

**CVR-nr. 41 80 99 14**

**Allinial** GLOBAL®  
An association of legally independent firms

**RGD** REVISORGRUPPEN DANMARK

Statsautoriseret  
revisionspartnerselskab

CVR 38 75 16 46

## Indholdsfortegnelse

<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. august 2021 - 31. juli 2022</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. august 2021 - 31. juli 2022 for GRINDHØEGH ApS.

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 23/1 2023

Direktion



Eja Elisabeth Bager

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i GRINDHØEGH ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for GRINDHØEGH ApS for perioden 1. august 2021 - 31. juli 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er 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.

Ebeltoft, den 23/1 2023

Kovsted & Skovgård  
Statsautoriseret revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 38751646



Diana Poulsen  
statsautoriseret revisor  
MNE nr.: mne35437

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	GRINDHØEGH ApS Hjorteroedsvej 12 8500 Grenaa
	Telefon: 86 32 18 21 E-mail: peterbager@gmail.com
	CVR-nr: 41 80 99 14 Regnskabsår: 1. august - 31. juli
<b>Direktion</b>	Eja Elisabeth Bager
<b>Revisor</b>	Kovsted & Skovgård Statsautoriseret revisionspartnerselskab Østeralle 8 8400 Ebeltoft

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktiviteter har bestået i ejendomsbesiddelse og formueforvaltning

### Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-08-2021 - 31-07-2022 udviser et resultat på kr. - 82.249, og selskabets balance pr. 31-07-2022 udviser en balancesum på kr. 14.534.427, og en egenkapital på kr. 13.205.988.

### Betydningsfulde hændelser

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for GRINDHØEGH ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

#### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

## Anvendt regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til virksomhedens medarbejdere.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og direkte lønforbrug.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	2.700.000
Driftsmateriel	5 år	0

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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/andre driftsomkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

### Varebeholdninger

Aktiver bestemt for salg indregnes som omsætningsaktiver under varebeholdninger når anvendelsen af aktivet er ophørt. Der afskrives ikke på aktiver bestemt for salg. Aktiver bestemt for salg testes løbende for nedskrivningsbehov til et eventuelt lavere nettorealiseringsværdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

### 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 samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. august - 31. juli

Note	2021/22	2020/21
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>-69.384</b>	<b>48.268</b>
1 Personaleomkostninger	-3.059	-56.844
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-174.664	-145.848
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-247.107</b>	<b>-154.424</b>
Andre finansielle indtægter	985.321	1.433.898
Andre finansielle omkostninger	-858.144	-477.847
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-119.930</b>	<b>801.627</b>
Skat af årets resultat	18.084	-210.012
Andre skatter	19.597	-19.597
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-82.249</b>	<b>572.018</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	100.000
Overført resultat	-182.249	472.018
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-82.249</b>	<b>572.018</b>

**Balance 31. juli**  
**AKTIVER**

Note	2022	2021
Grunde og bygninger	8.394.252	8.460.796
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	638.105	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>9.032.357</b>	<b>8.460.796</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>9.032.357</b>	<b>8.460.796</b>
Aktiver bestemt for salg	1.978.112	0
<b>Varebeholdninger</b>	<b>1.978.112</b>	<b>0</b>
Andre tilgodehavender	50.594	58.791
Udskudt skatteaktiv	18.084	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>68.678</b>	<b>58.791</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.613.088	6.019.478
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>1.613.088</b>	<b>6.019.478</b>
Likvide beholdninger	1.842.192	144.868
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>5.502.070</b>	<b>6.223.137</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>14.534.427</b>	<b>14.683.933</b>

**Balance 31. juli**  
**PASSIVER**

Note	2022	2021
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	12.980.988	13.163.238
Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	100.000
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>13.205.988</b>	<b>13.388.238</b>
Deposita	107.568	97.175
Selskabsskat	0	210.012
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>107.568</b>	<b>307.187</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.875	24.875
Selskabsskat	133.724	150.878
Anden gæld	697.955	507.950
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	364.317	304.805
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.220.871</b>	<b>988.508</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>1.328.439</b>	<b>1.295.695</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>14.534.427</b>	<b>14.683.933</b>
<b>3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38</b>		
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## Egenkapitalopgørelse

	2022	2021
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
Overført resultat, primo	13.163.237	12.691.220
Årets resultat	-82.249	572.018
Foreslået udbytte	-100.000	-100.000
<b>Overført resultat ultimo</b>	<b>12.980.988</b>	<b>13.163.238</b>
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	100.000	100.000
Foreslået udbytte	100.000	100.000
Udloddet udbytte	-100.000	-100.000
<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo</b>	<b>100.000</b>	<b>100.000</b>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>13.205.988</b>	<b>13.388.238</b>

## Noter

	2021/22	2020/21	
<b>1 Personaleomkostninger</b>			
Antal personer beskæftiget	0	1	
Lønninger	0	55.966	
Andre omkostninger til social sikring	3.059	878	
	<b>3.059</b>	<b>56.844</b>	
	<b>Gæld i alt primo</b>	<b>Gæld i alt ultimo</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Deposita	97.175	107.568	0
Selskabsskat	210.012	0	0
	<b>307.187</b>	<b>107.568</b>	<b>0</b>
<b>3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38</b>			
<b>Værdi ultimo indregnet i balancen</b>			
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.613.088	6.019.478	
	<b>1.613.088</b>	<b>6.019.478</b>	
<b>Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen</b>			
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	1.300.612	
	<b>0</b>	<b>1.300.612</b>	
<b>Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen</b>			
Andre værdipapirer og kapitalandele	803.855	459.725	
	<b>803.855</b>	<b>459.725</b>	
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
Som sikkerhed for panthaver er deponeret ejerpantebrev i matr. nr. 155 Grenaa Bygrunde, ejerlejlighed 7-8 på henholdsvis nom. kr. 114.050 og nom. kr. 645.000 med bogført værdi pr 31. juli 2022 på kr. 5.799.597 for lejlighed nr. 7 og nr. 8			