

Hovedgaden 34
Rønde

Brunbjergvej 3
Risskov

Østeralle 8
Ebeltoft

GRINDHØEGH ApS

**Hjorteroedsvej 12
8500 Grenaa**

**ÅRSRAPPORT
2022/23**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 4/1 2024

Dirigent
Aja Elisabeth Bager

CVR-nr. 41 80 99 14

Medlem af:

Allinial GLOBAL®
An association of legally independent firms

RGD REVISORGRUPPEN DANMARK

Statsautoriseret
revisionspartnerselskab

CVR 38 75 16 46

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. august 2022 - 31. juli 2023

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. august 2022 - 31. juli 2023 for GRINDHØEGH ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 4/1 2024

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 2022 - 31. juli 2023 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 4/1 2024

Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 38751646

Diana Poulsen
statsautoriseret revisor
MNE nr.: mne35437

Selskabsoplysninger

Selskabet

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

Direktion

Eja Elisabeth Bager

Revisor

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 01-08-2022 - 31-07-2023 udviser et resultat på kr. - 381.828, og selskabets balance pr. 31-07-2023 udviser en balancesum på kr. 13.956.267, og en egenkapital på kr. 12.724.160.

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 2022/23 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. 32.000 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 nominel 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 acontoskatter.

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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. august - 31. juli

Note	2022/23	2021/22
BRUTTORESULTAT	-36.338	-69.384
1 Personaleomkostninger	0	-3.059
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-300.812	-174.664
DRIFTSRESULTAT	-337.150	-247.107
Andre finansielle indtægter	108.644	985.321
Andre finansielle omkostninger	-220.655	-858.144
RESULTAT FØR SKAT	-449.161	-119.930
Skat af årets resultat	67.333	18.084
Andre skatter	0	19.597
ÅRETS RESULTAT	-381.828	-82.249
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	100.000
Overført resultat	-481.828	-182.249
DISPONERET I ALT	-381.828	-82.249

Balance 31. juli AKTIVER

Note	2023	2022
Grunde og bygninger	8.258.323	8.394.252
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	599.822	638.105
Materielle anlægsaktiver	8.858.145	9.032.357
ANLÆGSAKTIVER	8.858.145	9.032.357
Aktiver bestemt for salg	2.149.301	1.978.112
Varebeholdninger	2.149.301	1.978.112
Selskabsskat	85.092	0
Andre tilgodehavender	78.684	50.594
Udskudt skatteaktiv	85.417	18.084
Tilgodehavender	249.193	68.678
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.515.813	1.613.088
Værdipapirer og kapitalandele	1.515.813	1.613.088
Likvide beholdninger	1.183.815	1.842.192
OMSÆTNINGSAKTIVER	5.098.122	5.502.070
AKTIVER	13.956.267	14.534.427

Balance 31. juli

PASSIVER

Note	2023	2022
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	12.499.160	12.980.988
Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	100.000
EGENKAPITAL	12.724.160	13.205.988
Deposita	109.825	107.568
2 Langfristede gældsforpligtelser	109.825	107.568
Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.875	24.875
Selskabsskat	0	133.724
Anden gæld	573.924	697.955
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	523.483	364.317
Kortfristede gældsforpligtelser	1.122.282	1.220.871
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.232.107	1.328.439
PASSIVER	13.956.267	14.534.427
3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

	2023	2022
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
Virksomhedskapital ultimo	125.000	125.000
Overført resultat, primo	12.980.988	13.163.237
Årets resultat	-381.828	-82.249
Foreslået udbytte	-100.000	-100.000
Overført resultat ultimo	12.499.160	12.980.988
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	100.000	100.000
Foreslået udbytte	100.000	100.000
Udloddet udbytte	-100.000	-100.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	100.000	100.000
EGENKAPITAL	12.724.160	13.205.988

Noter

	2022/23	2021/22
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	3.059
	0	3.059
2 Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo
Deposita	107.568	109.825
	107.568	109.825
		Restgæld efter 5 år
		0
		0
3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
Værdi ultimo indregnet i balancen		
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.515.812	1.613.088
	1.515.812	1.613.088
Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen		
Andre værdipapirer og kapitalandele	80.172	0
	80.172	0
Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen		
Andre værdipapirer og kapitalandele	177.447	803.855
	177.447	803.855
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
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 2023 på kr. 5.679.405 for lejlighed nr. 7 og nr. 8		

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Eja Elisabeth Bager

Direktør

Serienummer: 298ba01f-3110-4582-86fb-904b1acb9c97

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-01-04 19:29:59 UTC



Diana Skovmand Poulsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kovsted & Skovgård, statsautoriseret re...

Serienummer: 9f1a8f66-5197-4ab1-9807-6ecfb7ff43d5

IP: 87.54.xxx.xxx

2024-01-05 11:50:03 UTC



Eja Elisabeth Bager

Dirigent

Serienummer: 298ba01f-3110-4582-86fb-904b1acb9c97

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-01-07 18:26:57 UTC



Penneo dokumentnøgle: OW8ZD-K4SHY-8JOW6-2QJ84-ZODH7-16W26

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**