

Hovedgaden 34
Ronde

Brunbjergvej 3
Risskov

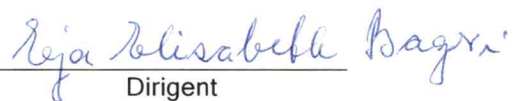
Østeralle 8
Ebeltoft

Grindhøegh ApS

Hjorteroedsvej 12
8500 Grenaa

ÅRSRAPPORT
2020/21

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 17/12 2021


Dirigent

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

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. august 2020 - 31. juli 2021

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. august 2020 - 31. juli 2021 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 17/12 2021

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 2020 - 31. juli 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 17/12 2021

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 Stiftet: 20. oktober 1976 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 01-08-2020 - 31-07-2021 udviser et resultat på kr. 572.018, og selskabets balance pr. 31-07-2021 udviser en balancesum på kr. 14.683.933, og en egenkapital på kr. 13.388.238.

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 2020/21 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

Regnskabet 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

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 er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealisationsværdi.

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	2020/21	2019/20
BRUTTORESULTAT	48.268	59.268
1 Personaleomkostninger	-56.844	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-145.848	-121.822
DRIFTSRESULTAT	-154.424	-62.554
Andre finansielle indtægter	1.433.898	815.031
Andre finansielle omkostninger	-477.847	-1.858
RESULTAT FØR SKAT	801.627	750.619
Skat af årets resultat	-210.012	-191.885
Andre skatter	-19.597	-20.960
ÅRETS RESULTAT	572.018	537.774
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	100.000
Overført resultat	472.018	437.774
DISPONERET I ALT	572.018	537.774

Balance 31. juli
AKTIVER

Note	2021	2020
Grunde og bygninger	8.460.796	7.649.194
Materielle anlægsaktiver	8.460.796	7.649.194
ANLÆGSAKTIVER	8.460.796	7.649.194
Andre tilgodehavender	58.791	50.564
Tilgodehavender	58.791	50.564
Andre værdipapirer og kapitalandele	6.019.478	5.262.199
Værdipapirer og kapitalandele	6.019.478	5.262.199
Likvide beholdninger	144.868	154.652
OMSÆTNINGSAKTIVER	6.223.137	5.467.415
AKTIVER	14.683.933	13.116.609

Balance 31. juli
PASSIVER

Note	2021	2020
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	13.163.238	12.691.220
Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	100.000
EGENKAPITAL	13.388.238	12.916.220
Deposita	97.175	62.150
Selskabsskat	210.012	84.931
2 Langfristede gældsforpligtelser	307.187	147.081
Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.875	24.375
Selskabsskat	150.878	1
Anden gæld	507.950	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	304.805	28.932
Kortfristede gældsforpligtelser	988.508	53.308
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.295.695	200.389
PASSIVER	14.683.933	13.116.609
3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitaloppgørelse

	2021	2020
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
Virksomhedskapital ultimo	125.000	125.000
Overført resultat, primo	12.691.220	12.253.446
Årets resultat	572.018	537.774
Foreslået udbytte	-100.000	-100.000
Overført resultat ultimo	13.163.238	12.691.220
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	100.000	0
Foreslået udbytte	100.000	100.000
Udloddet udbytte	-100.000	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	100.000	100.000
EGENKAPITAL	13.388.238	12.916.220

Noter

	2020/21	2019/20	
1 Personaleomkostninger			
Antal personer beskæftiget	1	0	
Lønninger	55.966	0	
Andre omkostninger til social sikring	878	0	
	<u>56.844</u>	<u>0</u>	
	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser			
Deposita	62.150	97.175	97.175
Selskabsskat	84.931	210.012	0
	<u>147.081</u>	<u>307.187</u>	<u>97.175</u>
3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38			
Værdi ultimo indregnet i balancen			
Andre værdipapirer og kapitalandele		6.019.478	
		<u>6.019.478</u>	
Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen			
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.300.612	
		<u>1.300.612</u>	
Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen			
Andre værdipapirer og kapitalandele		459.725	
		<u>459.725</u>	
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
Som sikkerhed for pantthaver 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 2021 på kr. 5.919.789 for lejlighed nr. 7 og nr. 8			