

Vestre Ringgade 61
Aarhus N

Hovedgaden 34
Rønde

Østeralle 8
Ebeltoft

Grindhøegh ApS

Hjorteroedsvej 12
8500 Grenaa

ÅRSRAPPORT
2019/20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

grinda den 20/11 2021

Raja Bagge

Dirigent

Medlem af:

CVR-nr. 41 80 99 14



TGS Global
The business network
for global entrepreneurs



RevisorGruppen Danmark
Et dansk revisornetværk

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 2019 - 31. juli 2020

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. august 2019 - 31. juli 2020 for Grindhøegh ApS.

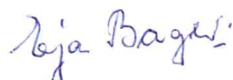
Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab.

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 20/11 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 2019 - 31. juli 2020 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 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 20/1 2021

Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 38751646


Diana Poulsen
statsautoriseret revisor
MNE nr.: mne35437

Selskabsoplysninger

Selskabet

Grindhøegh ApS
Hjorteroedsvej 12
8500 Grenaa

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 01-08-2019 - 31-07-2020 udviser et resultat på kr. 537.774, og selskabets balance pr. 31-07-2020 udviser en balancesum på kr. 13.116.609, og en egenkapital på kr. 12.916.220.

Betydningsfulde hændelser

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

Det vurderes ikke at Covid-19 vil påvirke resultatet for 2021 væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Grindhøegh ApS for 2019/20 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.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes 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 deklareres.

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 revurderes 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	1.900.000

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 gældsmetode 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	2019/20	2018/19
BRUTTORESULTAT	59.268	77.733
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-121.822	-97.128
DRIFTSRESULTAT	-62.554	-19.395
Andre finansielle indtægter	815.031	250.132
Andre finansielle omkostninger	-1.858	-438.482
RESULTAT FØR SKAT	750.619	-207.745
Skat af årets resultat	-191.885	24.336
Andre skatter	-20.960	0
ÅRETS RESULTAT	537.774	-183.409
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	0
Overført resultat	437.774	-183.409
DISPONERET I ALT	537.774	-183.409

Balance 31. juli
AKTIVER

Note	2020	2019
Grunde og bygninger	7.649.194	5.493.236
Materielle anlægsaktiver	7.649.194	5.493.236
ANLÆGSAKTIVER	7.649.194	5.493.236
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	13.038
Selskabsskat	0	152.425
Andre tilgodehavender	50.564	0
Udskudt skatteaktiv	0	27.259
Tilgodehavender	50.564	192.722
Andre værdipapirer og kapitalandele	5.262.199	5.824.561
Værdipapirer og kapitalandele	5.262.199	5.824.561
Likvide beholdninger	154.652	953.235
OMSÆTNINGSAKTIVER	5.467.415	6.970.518
AKTIVER	13.116.609	12.463.754

Balance 31. juli

PASSIVER

Note	2020	2019
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	12.691.220	12.253.446
Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	0
1 EGENKAPITAL	12.916.220	12.378.446
Deposita	62.150	12.000
Selskabsskat	84.931	0
2 Langfristede gældsforpligtelser	147.081	12.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.375	20.000
Selskabsskat	1	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	28.932	53.308
Kortfristede gældsforpligtelser	53.308	73.308
GÆLDSFORPLIGTELSE	200.389	85.308
PASSIVER	13.116.609	12.463.754
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	1/8 2019	Forslag til resultatdis- ponering	31/7 2020
1 Egenkapital			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat	12.253.446	437.774	12.691.220
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	100.000	100.000
	<u>12.378.446</u>	<u>537.774</u>	<u>12.916.220</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser			
Deposita	12.000	62.150	62.150
Selskabsskat	0	84.931	0
	<u>12.000</u>	<u>147.081</u>	<u>62.150</u>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Som sikkerhed for pantkøber 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 2020 på kr. 6.039.981 for lejlighed nr. 7 og nr. 8