

Grome Ejendomme ApS

Hvedemarken 16
3520 Farum

CVR-nr. 42 60 51 74

Årsrapport for perioden
1. oktober 2021 til 30. september 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 21. februar 2023

Charlotte Grome
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 3 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse 1. oktober 2021 - 30. september 2022 | 10 |
| Balance 30. september 2022 | 11 |
| Egenkapitalopgørelse | 13 |
| Noter | 14 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Grome Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 21. februar 2023

Direktion

Charlotte Grome
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Grome Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Grome Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 21. februar 2023

Nærrevision A/S
Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer
CVR-nr. 17 52 43 05

Lasse Babiél Vilhelm
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne45863

Selskabsoplysninger

Selskabet

Grome Ejendomme ApS
Hvedemarken 16
3520 Farum

CVR-nr.: 42 60 51 74

Regnskabsperiode: 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Hjemsted: Furesø

Direktion

Charlotte Grome, direktør

Revisor

Nærrevision A/S
Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer
Rønnevangsalle 6
3400 Hillerød

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at besidde ejendomme og udlejning af ejendomme.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021/22 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 209.094, og selskabets balance pr. 30. september 2022 udviser en egenkapital på kr. 3.624.701.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Grome Ejendomme ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved gæld, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Anvendt regnskabspraksis

| | Brugstid | Restværdi |
|------------------|-----------------|------------------|
| Øvrige bygninger | 50 år | 50 % |

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 netrealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. oktober 2021 - 30. september 2022

| | <u>Note</u> | <u>2021/22</u> | <u>2020/21</u> |
|---|-------------|----------------|----------------|
| | | kr. | kr. |
| Bruttofortjeneste | | 462.285 | 383.779 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | -77.090 | -77.091 |
| Resultat før finansielle poster | | 385.195 | 306.688 |
| Finansielle omkostninger | | -117.139 | -163.014 |
| Resultat før skat | | 268.056 | 143.674 |
| Skat af årets resultat | | -58.962 | -42.704 |
| Årets resultat | | 209.094 | 100.970 |

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

| | | | |
|-------------------|--|----------------|----------------|
| Overført resultat | | 209.094 | 100.970 |
| | | 209.094 | 100.970 |

Balance 30. september 2022

| | <u>Note</u> | <u>2021/22</u> | <u>2020/21</u> |
|--|-------------|------------------|-------------------|
| | | kr. | kr. |
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | <u>7.772.767</u> | <u>7.849.857</u> |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>7.772.767</u> | <u>7.849.857</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>7.772.767</u> | <u>7.849.857</u> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 1.898.446 | 2.262.399 |
| Periodeafgrænsningsposter | | <u>18.581</u> | <u>18.549</u> |
| Tilgodehavender | | <u>1.917.027</u> | <u>2.280.948</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>305.263</u> | <u>0</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>2.222.290</u> | <u>2.280.948</u> |
| Aktiver i alt | | <u>9.995.057</u> | <u>10.130.805</u> |

Balance 30. september 2022

| | <u>Note</u> | <u>2021/22</u> | <u>2020/21</u> |
|--|-------------|------------------|-------------------|
| | | kr. | kr. |
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat | | 3.584.701 | 3.375.607 |
| Egenkapital | | 3.624.701 | 3.415.607 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 215.743 | 182.587 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 215.743 | 182.587 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 5.682.155 | 5.993.121 |
| Langfristede gældsforpligtelser | | 5.682.155 | 5.993.121 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 12.000 | 24.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 9.548 | 0 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 310.966 | 309.178 |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag | | 25.806 | 9.548 |
| Anden gæld | | 33.818 | 124.764 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 4.000 | 0 |
| Deposita | | 76.320 | 72.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 472.458 | 539.490 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 6.154.613 | 6.532.611 |
| Passiver i alt | | 9.995.057 | 10.130.805 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 1 | | |
| Eventualforpligtelser | 2 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 3 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomheds- kapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|---------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|-------------------------|
| Egenkapital 1. oktober 2021 | 40.000 | 3.375.607 | 3.415.607 |
| Årets resultat | 0 | 209.094 | 209.094 |
| Egenkapital 30. september 2022 | <u>40.000</u> | <u>3.584.701</u> | <u>3.624.701</u> |

Noter

1 Langfristede gældsforpligtelser

Selskabet har samlet langfristede gældsforpligtelser for t.kr. 5.682 pr 30. september 2022, hvoraf t.kr. 4.424 forfalder efter 5 år.

2 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Grome Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 5.993, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør t.kr. 7.773.

Selskabet har ejendomsretten til de indregnede grunde og bygninger pr 30. september 2022. Sikringsakten for gæld til realkreditinstitutter og grunde og bygninger er endnu ikke trådt i kraft ved regnskabets aflæggelse, men forventes udført primo 2023.