



SVANEKE REVISION

GODKENDTE REVISORER

*Grynebakken ApS
Stationsvej 7
3760 Gudhjem*

CVR-nummer: 42 62 25 59

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2023*

(2. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 17. maj 2024

Thomas Lind-Holm
Dirigent

BORBERGADE 3
3740 SVANEKE
TLF: +45 5649 6032
FAX: +45 5649 6832
WWW.SVANEKE-REVISION.DK
FSR@SVANEKE-REVISION.DK

BANK: NORDEA RØNNE
REG NR: 0658 - KT NR: 6894141911
IBAN: DK2220006894141911
SWIFT: NDEADKXX
CVR: 38294539

DANSKE
REVISORER

FSK*

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsens påtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	11
Balance.....	12
Noter.....	14

LEDELSENS PÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for Grynebakken ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gudhjem, den 17. maj 2024

Direktion

Morten Faber Quist Iversen

Bestyrelse

Kristian Barslund Jensen
Formand

Daniel Barslund

Jesper Møller Nielsen

Morten Faber Quist Iversen

Thomas Lind-Holm

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Grynebakken ApS Revisionspåtegning på årsregnskabet Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grynebakken ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Svaneke, den 17. maj 2024

Svaneke Revision I/S
Godkendte revisorer
CVR-nr.: 38294539

Joan Gerdes Davies
Statsautoriseret revisor
mne34287

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Grynebakken ApS Stationsvej 7 3760 Gudhjem
	CVR-nr.: 42 62 25 59 Stiftet: 20. august 2021 Kommune: Bornholm Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Kristian Barslund Jensen, formand Daniel Barslund Jesper Møller Nielsen Morten Faber Quist Iversen Thomas Lind-Holm
Direktion	Morten Faber Quist Iversen
Revisor	Svaneke Revision I/S Borgergade 3 3740 Svaneke
Ejerforhold	Gudhjem Holding ApS, Stationsvej 7, 3760 Gudhjem

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået af at drive projekterings-, bygge- og anlægsvirksomhed, herunder salg og udlejning af ejendomme og lign.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket resultatet eller udviklingen i egenkapitalen.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der har ikke været usikkerhed ved indregning og måling.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i den forløbne periode haft et resultat på kr. -124.787.

Selskabets balance udviser en aktivmasse på kr. 6.332.813 og en egenkapital på kr. -131.112.

Selskabets ledelse er opmærksom på at kapitalen er tabt. Selskabets aktivitet er stadig i opstartsfasen og ledelsen forventer at retablere kapitalen i forbindelse med den forventede projektering af Grynebakken.

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Grynebakken ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Indeværende regnskabsår omfatter perioden 1. januar - 31. december 2023. Som sammenligningstal er perioden 20. august 2021 - 31. december 2022 anvendt, som er selskabets første regnskabsår. Indeværende års tal er derfor ikke direkte sammenlignelige med de anførte sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

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 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.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposten andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendommene 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 investeringsejendomme, da disse forventes at bibeholde den regnskabsmæssige værdi.

Kostprisen omfatter ejendommens købspris samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor ejendommene er klar til at blive taget i brug.

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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.

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.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

	<i>2023</i>	<i>2021/22</i>
BRUTTOFORTJENESTE	-39.376	-53.337
DRIFTSRESULTAT	-39.376	-53.337
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-110.669	0
Andre finansielle omkostninger	-9.397	-82.751
RESULTAT FØR SKAT	-159.442	-136.088
Skat af årets resultat.....	34.655	29.763
ÅRETS RESULTAT	-124.787	-106.325
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-124.787	-106.325
DISPONERET IALT	-124.787	-106.325

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
AKTIVER

	<i>2023</i>	<i>2022</i>
Investeringsejendomme	5.860.792	4.382.100
Materielle anlægsaktiver	5.860.792	4.382.100
ANLÆGSAKTIVER	5.860.792	4.382.100
Andre tilgodehavender	185.521	2.922
Udskudt skatteaktiv	64.418	29.763
Tilgodehavender	249.939	32.685
Likvide beholdninger	222.082	717.704
OMSÆTNINGSAKTIVER	472.021	750.389
AKTIVER	6.332.813	5.132.489

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital	100.000	100.000
Overført resultat.....	-231.112	-106.325
EGENKAPITAL	-131.112	-6.325
Ansvarlig lånekapital.....	5.936.735	4.900.000
1 Langfristede gældsforpligtelser	5.936.735	4.900.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	184.690	0
Gæld til associerede virksomheder	0	174.274
Anden gæld	342.500	64.540
Kortfristede gældsforpligtelser	527.190	238.814
GÆLDSFORPLIGTELSE R.....	6.463.925	5.138.814
PASSIVER	6.332.813	5.132.489
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	<i>Gæld i alt primo</i>	<i>Gæld i alt ultimo</i>	<i>Restgæld efter 5 år</i>
1 Langfristede gældsforpligtelser			
Ansvarlig lånekapital.....	4.900.000	5.936.735	0
	4.900.000	5.936.735	0
	4.900.000	5.936.735	0

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har ikke påtaget sig garantier, kautioner eller lignende forpligtelser, udover hvad der allerede fremgår af regnskabet.

Selskabet er pr. 10. maj 2023 sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet (administrationsselskab) er Ocean Prawns Holding 2019 ApS, Cvr. nr. 40956840.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen udover hvad der allerede fremgår af regnskabet.

Morten Faber Quist Iversen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Morten Faber Quist Iversen
Direktør
ID: c1b98327-9abe-4738-9b76-4dd845c1c66d
Tidspunkt for underskrift: 21-05-2024 kl.: 15:51:06
Underskrevet med MitID



Kristian Barslund Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Kristian Barslund Jensen
Bestyrelsesformand
ID: b56b6b3c-451a-462a-ab8b-4995287695df
Tidspunkt for underskrift: 21-05-2024 kl.: 16:44:14
Underskrevet med MitID



Morten Faber Quist Iversen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Morten Faber Quist Iversen
Bestyrelsesmedlem
ID: c1b98327-9abe-4738-9b76-4dd845c1c66d
Tidspunkt for underskrift: 22-05-2024 kl.: 07:46:49
Underskrevet med MitID



Daniel Barslund

Navnet returneret af dansk MitID var:
Daniel Barslund
Bestyrelsesmedlem
ID: c29e7d9e-ffeb-4c12-b910-b22a88067e07
Tidspunkt for underskrift: 21-05-2024 kl.: 15:53:41
Underskrevet med MitID



Jesper Møller Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jesper Møller Nielsen
Bestyrelsesmedlem
ID: fd4b696e-55df-43be-949e-9609eabcb717
Tidspunkt for underskrift: 22-05-2024 kl.: 12:54:32
Underskrevet med MitID



Thomas Lind-Holm

Navnet returneret af dansk MitID var:
Thomas Lind-Holm
Bestyrelsesmedlem
ID: c097ea7d-8db9-4a72-a364-88c9fe3bbaa2
Tidspunkt for underskrift: 22-05-2024 kl.: 06:28:48
Underskrevet med MitID



Joan Gerdes Davies

Navnet returneret af dansk MitID var:
Joan Gerdes Davies
Revisor
ID: 1840adc1-1c67-440c-8daa-45a02dfbb951
Tidspunkt for underskrift: 22-05-2024 kl.: 12:56:10
Underskrevet med MitID



Thomas Lind-Holm

Navnet returneret af dansk MitID var:
Thomas Lind-Holm
Dirigent
ID: c097ea7d-8db9-4a72-a364-88c9fe3bbaa2
Tidspunkt for underskrift: 24-05-2024 kl.: 08:05:06
Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.