

Lille Grundet Byg 1 ApS

Nordhusvej 33, 3220 Tisvildeleje

CVR-nr. 29 22 70 20

Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2025

Dirigent:

.....
Niels Skou

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Lille Grundet Byg 1 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tivildeleje, den 25. juni 2025
Direktion:

.....
Niels Skou

Bestyrelse:

.....
Niels Skou
formand

.....
Ulrikke de Fine Lützhøft
Skou

.....
Sophie de Fine Lützhøft
Skou

.....
Cecilie de Fine Lützhøft
Skou Bøllingtoft

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i Lille Grundet Byg 1 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Lille Grundet Byg 1 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerers 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.

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 for 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

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.

Aarhus, den 25. juni 2025
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Peter U. Faurschou
statsaut. revisor
mne34502

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Lille Grundet Byg 1 ApS
Adresse, postnr. by	Nordhusvej 33, 3220 Tisvildeleje
CVR-nr.	29 22 70 20
Stiftet	4. januar 2006
Hjemstedskommune	Gribskov
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Niels Skou, formand Ulrikke de Fine Lützhøft Skou Sophie de Fine Lützhøft Skou Cecilie de Fine Lützhøft Skou Bøllingtoft
Direktion	Niels Skou
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ejendomsudvikling, herunder køb og salg af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på 16.425.205 kr. mod et underskud på 1.593.775 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på 51.969.160 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har modtaget tilbagetrædelseserklæring fra moderselskabet NS 97 ApS. Tilbagetrædelseserklæringen er afgivet frem til 1. januar 2026.

På baggrund heraf har ledelsen aflagt regnskabet under forudsætning af fortsat drift. Forholdet eromtalt i note 2 til årsrapporten.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2024	2023
	Bruttofortjeneste	21.281.974	6.302.640
3	Personaleomkostninger	-604.092	-602.272
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-2.891.591	-2.458.684
	Resultat før finansielle poster	17.786.291	3.241.684
	Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser	1.483.672	0
	Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	7.658.017	0
	Finansielle indtægter	122.837	37.592
4	Finansielle omkostninger	-6.574.809	-5.322.595
	Resultat før skat	20.476.008	-2.043.319
5	Skat af årets resultat	-4.050.803	449.544
	Årets resultat	16.425.205	-1.593.775
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	16.425.205	-1.593.775
		16.425.205	-1.593.775

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2024	2023
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
7	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	167.983.989	162.108.048
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.326.880	2.326.880
		<u>170.310.869</u>	<u>164.434.928</u>
8	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i kapitalinteresser	1.000.000	1.000.000
	Andre værdipapirer og kapitalandele	53.675.873	46.017.856
		<u>54.675.873</u>	<u>47.017.856</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>224.986.742</u>	<u>211.452.784</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	22.392	0
	Tilgodehavende udbytte hos kapitalinteresser	322.640	0
	Udskudte skatteaktiver	0	1.288.025
	Andre tilgodehavender	549	379.374
	Periodeafgrænsningsposter	77.589	0
		<u>423.170</u>	<u>1.667.399</u>
	Likvide beholdninger	<u>20.813.247</u>	<u>3.496.935</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>21.236.417</u>	<u>5.164.334</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>246.223.159</u></u>	<u><u>216.617.118</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2024	2023
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	51.469.160	35.043.955
	Egenkapital i alt	<u>51.969.160</u>	<u>35.543.955</u>
	Gældsforpligtelser		
9	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	72.795.526	72.745.559
	Deposita	4.214.416	4.274.542
		<u>77.009.942</u>	<u>77.020.101</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	0	340.575
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	739.897	1.338.582
	Gæld til tilknyttede virksomheder	113.595.352	102.105.000
	Skyldig sambeskatningsbidrag	2.762.778	91.366
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	120.053	118.199
	Anden gæld	25.977	59.340
		<u>117.244.057</u>	<u>104.053.062</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>194.253.999</u>	<u>181.073.163</u>
	PASSIVER I ALT	<u>246.223.159</u>	<u>216.617.118</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Kapitalforhold
- 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	500.000	36.637.730	37.137.730
Overført via resultatdisponering	0	-1.593.775	-1.593.775
Egenkapital 1. januar 2024	500.000	35.043.955	35.543.955
Overført via resultatdisponering	0	16.425.205	16.425.205
Egenkapital 31. december 2024	500.000	51.469.160	51.969.160

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lille Grundet Byg 1 ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indgår i huslejeindtægter i den periode, de vedrører.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste ved afhændelse af materielle anlægsaktiver m.v.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til ejendomme, administration m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Grunde afskrives ikke.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder fra tilknyttede og associerede virksomheder, deklarerede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele, transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrations-selskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til kostpris. Modtaget udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i kapitalinteressen i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle 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 er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter bankindeståender.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

2 Kapitalforhold

Selskabet har modtaget tilbagetrædelseserklæring fra moderselskabet NS 97 ApS. Tilbagetrædelseserklæringen er afgivet frem til 1. januar 2026.

På baggrund heraf har ledelsen aflagt regnskabet under forudsætning af fortsat drift.

kr.	2024	2023
3 Personaleomkostninger		
Lønninger	598.812	598.864
Andre omkostninger til social sikring	5.280	3.408
	<u>604.092</u>	<u>602.272</u>
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2024	2023
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	3.254.738	2.363.882
Andre finansielle omkostninger	3.320.071	2.958.713
	<u>6.574.809</u>	<u>5.322.595</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	2.762.778	91.366
Årets regulering af udskudt skat	1.288.025	-540.910
	<u>4.050.803</u>	<u>-449.544</u>

6 Dagsværdioplysninger

Virksomheden har følgende aktiver og gældsforpligtelser, der måles til dagsværdi:

kr.	Andre værdipapirer og kapitalandele
Dagsværdi, ultimo	53.675.873
Årets urealiserede ændringer i dagsværdien, indregnet i resultatopgørelsen	7.658.017
Dagsværdiniveau	3

7 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2024	167.962.708	2.326.880	170.289.588
Tilgange	22.400.084	0	22.400.084
Afgange	-13.632.554	0	-13.632.554
Kostpris 31. december 2024	<u>176.730.238</u>	<u>2.326.880</u>	<u>179.057.118</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	5.854.660	0	5.854.660
Afskrivninger	2.891.589	0	2.891.589
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	<u>8.746.249</u>	<u>0</u>	<u>8.746.249</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>167.983.989</u>	<u>2.326.880</u>	<u>170.310.869</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 11.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

8 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i kapitalinteresser	Andre værdipapirer og kapitalandele	I alt
Kostpris 1. januar 2024	1.000.000	22.029.157	23.029.157
Kostpris 31. december 2024	1.000.000	22.029.157	23.029.157
Værdireguleringer 1. januar 2024	0	23.988.699	23.988.699
Årets opskrivninger	0	7.658.017	7.658.017
Værdireguleringer 31. december 2024	0	31.646.716	31.646.716
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	1.000.000	53.675.873	54.675.873

Kapitalinteresser

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Kjærulff Holding A/S	A/S	Favrskov	27,26 %	2.436.234	971.087

9 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2024	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	72.795.526	0	72.795.526	72.795.526
Deposita	4.214.416	0	4.214.416	0
	77.009.942	0	77.009.942	72.795.526

10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Virksomheden er sambeskattet med modervirksomheden NS 97 ApS som administrationselskab og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for realkreditinstitutter er der stillet pant i virksomhedens aktiver for en samlet værdi af 105.803 t.kr.. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 167.984 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 73.474 t.kr, er afgivet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 167.984 t.kr.

Virksomheden har deponeret pant i grunde og bygninger for 32.200 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte grunde og bygninger udgør 167.984 t.kr. pr. 31. december 2024. Bankgælden pr. 31. december 2024 udgør 0 t.kr.

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.”

Niels Skou

Direktion

På vegne af: Lille Grundet Byg 1 ApS

Serienummer: 3f2e0ceb-28cb-45bb-85d5-567fbcddd205

IP: 80.161.xxx.xxx

2025-06-25 07:01:21 UTC



Niels Skou

Dirigent

På vegne af: Lille Grundet Byg 1 ApS

Serienummer: 3f2e0ceb-28cb-45bb-85d5-567fbcddd205

IP: 80.161.xxx.xxx

2025-06-25 07:01:21 UTC



Niels Skou

Bestyrelse

På vegne af: Lille Grundet Byg 1 ApS

Serienummer: 3f2e0ceb-28cb-45bb-85d5-567fbcddd205

IP: 80.161.xxx.xxx

2025-06-25 07:01:21 UTC



Ulrikke de Fine Lützhøft Skou

Bestyrelse

På vegne af: Lille Grundet Byg 1 ApS

Serienummer: d0fff96f-1466-40d6-9187-8c2d06b131da

IP: 109.59.xxx.xxx

2025-06-25 08:21:49 UTC



Cecilie de Fine Lützhøft Skou Bøllingtoft

Bestyrelse

På vegne af: Lille Grundet Byg 1 ApS

Serienummer: 273573eb-7dc6-4861-ae94-ee0431d7ee24

IP: 89.150.xxx.xxx

2025-06-25 19:04:07 UTC



Sophie de Fine Lützhøft Skou

Bestyrelse

På vegne af: Lille Grundet Byg 1 ApS

Serienummer: 9c7b8a8d-b8a2-48f1-9a30-af0847567121

IP: 89.23.xxx.xxx

2025-06-25 20:13:26 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

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.”

Peter Ulrik Faurschou

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 4a896e38-9731-42bd-abad-34eec4d34b82

IP: 87.104.xxx.xxx

2025-06-25 23:38:52 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.