

Grye Erhvervsejendomme ApS

Strandvangen 2, 2635 Ishøj
CVR-nr. 40 00 75 71

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 2. juni 2025

Jan Grye Pedersen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12-14

Selskabsoplysninger

Selskabet	Grye Erhvervsejendomme ApS Strandvangen 2 2635 Ishøj
	CVR-nr.: 40 00 75 71 Stiftet: 8. november 2018 Kommune: Ishøj Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jan Grye Pedersen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rabalderstræde 7, 2. sal 4000 Roskilde
Pengeinstitut	Sparekassen Sjælland

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Grye Erhvervsejendomme 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. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ishøj, den 2. juni 2025

Direktion:

Jan Grye Pedersen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Grye Erhvervsejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Grye Erhvervsejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Roskilde, den 2. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Dan R. Petersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33210

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		4.101.054	3.806.364
Personaleomkostninger	1	-1.244.214	-434.156
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-484.726	-466.736
Andre driftsomkostninger		-15.000	0
Driftsresultat		2.357.114	2.905.472
Andre finansielle indtægter		84.198	80.370
Øvrige finansielle omkostninger		-1.337.769	-978.041
Resultat før skat		1.103.543	2.007.801
Skat af årets resultat	2	-245.995	-450.018
Årets resultat		857.548	1.557.783
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	1.500.000
Overført resultat		857.548	57.783
I alt		857.548	1.557.783

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		30.852.634	31.261.174
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		248.205	144.491
Materielle anlægsaktiver	3	31.100.839	31.405.665
Anlægsaktiver		31.100.839	31.405.665
<hr/>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		26.896	147.429
Andre tilgodehavender		1.943.812	2.472.165
Periodeafgrænsningsposter		0	4.060
Tilgodehavender		1.970.708	2.623.654
Likvide beholdninger		671.065	68.622
Omsætningsaktiver		2.641.773	2.692.276
<hr/>			
Aktiver		33.742.612	34.097.941
<hr/>			

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		50.000	50.000
Overført resultat		1.144.576	287.028
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	1.500.000
Egenkapital		1.194.576	1.837.028
<hr/>			
Hensættelser til udskudt skat		508.950	442.871
Hensatte forpligtelser		508.950	442.871
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		15.707.112	16.052.955
Modtagne forudbetalinger fra kunder		1.375.959	1.270.807
Langfristede gældsforpligtelser	4	17.083.071	17.323.762
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		344.023	306.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		74.871	36.733
Gæld, associerede virksomheder		6.148.527	4.240.379
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.335.687	1.293.829
Selskabsskat		9.916	219.316
Anden gæld		5.985.538	8.340.788
Periodeafgrænsningsposter		57.453	57.235
Kortfristede gældsforpligtelser		14.956.015	14.494.280
Gældsforpligtelser		32.039.086	31.818.042
<hr/>			
Passiver		33.742.612	34.097.941

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	287.028	1.500.000	1.837.028
Forslag til resultatdisponering		857.548		857.548
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte			-1.500.000	-1.500.000
Egenkapital 31. december 2024	50.000	1.144.576	0	1.194.576

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	2	1
Løn og gager	1.234.270	430.710
Andre omkostninger til social sikring	9.944	3.446
	1.244.214	434.156

2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	179.916	371.316
Regulering af udskudt skat	66.079	78.702
	245.995	450.018

3 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2024	33.255.564	290.981
Tilgang	0	214.900
Afgang	0	-35.000
Kostpris 31. december 2024	33.255.564	470.881
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	1.994.390	146.490
Årets afskrivninger	408.540	76.186
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	2.402.930	222.676
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	30.852.634	248.205

4 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	16.051.135	344.023	12.711.453	16.358.955
Modtagne forudbetalinger fra kunder	1.375.959	0	1.375.959	1.270.807
	17.427.094	344.023	14.087.412	17.629.762

5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld på 16.051 tkr. har virksomheden givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

Grunde og bygninger	30.852.634
---------------------	------------

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Grye Erhvervsjendomme ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige salgs- og administrationsomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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 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. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

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

Skyldig skat 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 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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.