



Tlf.: 76 35 56 00  
kolding@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kolding Åpark 8A, 7. sal  
DK-6000 Kolding  
CVR-nr. 20 22 26 70

**P.P.GRAULUND HUSE A/S**

**SOLBÆRVÆNGET 14, 6600 VEJEN**

**ÅRSRAPPORT**

**1. MAJ 2023 - 30. APRIL 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 23. oktober 2024

---

**Poul-Peder Højsgaard Graulund**

**CVR-NR. 70 93 30 12**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Hoved- og nøgletal.....	6
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. maj 2023 - 30. april 2024</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-16

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	P.P.Graulund Huse A/S Solbærvænget 14 6600 Vejen
	CVR-nr.: 70 93 30 12 Stiftet: 2. november 1982 Kommune: Vejen Regnskabsår: 1. maj 2023 - 30. april 2024
<b>Bestyrelse</b>	Jan Kristen Graulund Poul-Peder Højsgaard Graulund Inge-Jette Graulund
<b>Direktion</b>	Poul-Peder Højsgaard Graulund
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Kolding Åpark 2 6000 Kolding

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 for P.P.Graulund Huse A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejen, den 23. oktober 2024

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Poul-Peder Højsgaard Graulund

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Jan Kristen Graulund

\_\_\_\_\_  
Poul-Peder Højsgaard Graulund

\_\_\_\_\_  
Inge-Jette Graulund

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i P.P.Graulund Huse A/S*

Vi har opstillet årsregnskabet for P.P.Graulund Huse A/S for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 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.

Kolding, den 23. oktober 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Kløvborg  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne19692

## HOVED- OG NØGLETAL

	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
	tkr.	tkr.	tkr.	tkr.	tkr.
<b>Resultatopgørelse</b>					
Resultat af primær drift.....	433	-285	466	424	265
Finansielle poster, netto.....	394	178	-456	-253	-303
Årets resultat før skat.....	827	-107	10	171	-38
Årets resultat.....	753	-84	711	132	-34
<b>Balance</b>					
Balancesum.....	7.531	6.955	9.003	12.523	12.327
Egenkapital.....	5.965	5.211	5.295	3.806	3.277
<b>Nøgletal</b>					
Soliditetsgrad.....	79,2	74,9	58,8	30,4	26,6
Egenkapitalforrentning.....	13,5	-1,6	15,6	3,7	-1,0

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Soliditetsgrad:

$$\frac{\text{Egenkapital} \times 100}{\text{Samlede aktiver, ultimo}}$$

Egenkapitalforrentning:

$$\frac{\text{Resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$$

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom og investering i værdipapirer.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL

	Note	2023/24 kr.	2022/23 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	1	<b>765.264</b>	<b>61</b>
Personaleudgifter.....	2	-328.128	-320
Af- og nedskrivninger.....		-4.046	-26
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>433.090</b>	<b>-285</b>
Andre finansielle indtægter.....	3	462.472	648
Andre finansielle omkostninger.....	4	-68.615	-470
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>826.947</b>	<b>-107</b>
Skat af årets resultat.....	5	-73.628	23
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>753.319</b>	<b>-84</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		753.319	-84
<b>I ALT</b> .....		<b>753.319</b>	<b>-84</b>

## BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2024 kr.	2023 tkr.
Grunde og bygninger.....		1.875.191	2.392
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>6</b>	<b>1.875.191</b>	<b>2.392</b>
Andre værdipapirer.....		25.040	25
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>7</b>	<b>25.040</b>	<b>25</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.900.231</b>	<b>2.417</b>
Udsudte skatteaktiver.....		48.552	0
Andre tilgodehavender.....		2.514	10
Tilgodehavende selskabsskat.....		27.483	24
Periodeafgrænsningsposter.....		0	21
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>78.549</b>	<b>55</b>
Andre værdipapirer.....	8	4.995.117	4.078
<b>Værdipapirer og kapitalandele.....</b>		<b>4.995.117</b>	<b>4.078</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>556.935</b>	<b>405</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>5.630.601</b>	<b>4.538</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>7.530.832</b>	<b>6.955</b>

## BALANCE 30. APRIL

PASSIVER	Note	2024 kr.	2023 tkr.
Aktiekapital.....		500.000	500
Reserve for opskrivninger.....		0	126
Overført overskud.....		5.464.881	4.585
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>5.964.881</b>	<b>5.211</b>
Hensættelser til udskudt skat.....		0	83
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE.....</b>		<b>0</b>	<b>83</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.175.713	1.198
Depositum og forudbetalt husleje.....		54.640	55
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>9</b>	<b>1.230.353</b>	<b>1.253</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		24.334	26
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		30.000	30
Gæld til tilknyttede selskaber.....		264.587	352
Anden gæld.....		16.677	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>335.598</b>	<b>408</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.565.951</b>	<b>1.661</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>7.530.832</b>	<b>6.955</b>
Eventualposter mv.	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Aktiekapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. maj 2023.....	500.000	126.360	4.585.202	5.211.562
Forslag til resultatdisponering.....			753.319	753.319
<b>Overførsler</b>				
Tilladt udligning.....		-126.360	126.360	0
<b>Egenkapital 30. april 2024.....</b>	<b>500.000</b>	<b>0</b>	<b>5.464.881</b>	<b>5.964.881</b>

## NOTER

	2023/24 kr.	2022/23 tkr.	Note
<b>Særlige poster</b>			<b>1</b>
Selskabet har solgt en ejendom med en fortjeneste på 742 tkr. Indtægten er indregnet under andre driftsindtægter i resultatopgørelsen.			
<b>Personaleudgifter</b>			<b>2</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager .....	319.505	280	
Pensioner.....	0	7	
Andre omkostninger til social sikring.....	8.623	33	
	<b>328.128</b>	<b>320</b>	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>3</b>
Finansielle indtægter i øvrigt.....	462.472	648	
	<b>462.472</b>	<b>648</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>4</b>
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	68.615	470	
	<b>68.615</b>	<b>470</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>5</b>
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	109.416	0	
Regulering af udskudt skat.....	-35.788	-23	
	<b>73.628</b>	<b>-23</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>6</b>
kr.		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. maj 2023.....		2.745.386	
Tilgang.....		33.866	
Afgang.....		-849.210	
<b>Kostpris 30. april 2024.....</b>		<b>1.930.042</b>	
Opskrivninger 1. maj 2023.....		300.000	
Opskrivninger solgte aktiver.....		-300.000	
<b>Opskrivninger 30. april 2024.....</b>		<b>0</b>	
Af- og nedskrivninger 1. maj 2023 .....		653.482	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....		-602.677	
Årets afskrivninger .....		4.046	
<b>Af- og nedskrivninger 30. april 2024.....</b>		<b>54.851</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2024.....</b>		<b>1.875.191</b>	

**NOTER**

	<b>Note</b>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>7</b>
kr.	Andre værdipapirer
Kostpris 1. maj 2023.....	25.040
Kostpris 30. april 2024.....	25.040
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2024.....</b>	<b>25.040</b>
 <b>Andre værdipapirer</b>	 <b>8</b>
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:	
	Børsnoterede værdipapirer
Dagsværdi 30. april 2024.....	5.002.321
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	336.251
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	 <b>9</b>
kr.	30/4 2024 gæld i alt      Afdrag næste år      Restgæld efter 5 år      30/4 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.200.047      24.334      1.100.452      1.223.741
Depositum og forudbetalt husleje.....	54.640      0      54.640      54.640
<b>1.254.687</b>	<b>24.334      1.155.092      1.278.381</b>
 <b>Eventualposter mv.</b>	 <b>10</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>	
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.	
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for P.P.Højsgaard Holding A/S, der er administrationsselskab for sambeskatningen.	
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	 <b>11</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 1.200 tkr. pr. 30. april 2024 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2024 udgør 1.875 tkr.	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for P.P.Graulund Huse A/S for 2023/24 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

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i takt med arbejdets færdiggørelse, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder.

Igangværende arbejder for egen regning indregnes i takt med arbejdets færdiggørelse til kostpris.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Hvis rentepositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

### 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

Grunde og bygninger, 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0-100 %
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. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Finansielle anlægsaktiver

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deposita.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 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.

#### Tilgodehavender

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

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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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 kunne realiseres, 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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.