

# Grandjean Udlejning ApS

Voldmesterstræde 4 5 th, 7000 Fredericia  
CVR-nr. 33 74 81 32

## Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 07.07.25

Malene Gram Grandjean  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 18

---

---

**Selskabet**

---

Grandjean Udlejning ApS  
c/o Flemming Grandjean  
Voldmesterstræde 4 5 th  
7000 Fredericia  
Telefon: 93 99 21 24  
E-mail: gu2020@outlook.dk  
Hjemsted: Fredericia  
CVR-nr.: 33 74 81 32  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Flemming Grandjean  
Malene Gram Grandjean

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Jyske Bank

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for Grandjean Udlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 7. juli 2025

**Direktionen**

Flemming Grandjean

Malene Gram Grandjean

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i Grandjean Udlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Grandjean Udlejning ApS for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kalundborg, den 7. juli 2025

#### **Beierholm**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Suzette Hansen  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne49094

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af ejendom m.m

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.24 - 31.12.24 udviser et resultat på DKK 205.608 mod DKK 119.032 for tiden 01.01.23 - 31.12.23. Balancen viser en egenkapital på DKK 509.771.

#### *Oplysninger om fortsat drift*

Selskabets økonomiske situation indikerer usikkerhed om selskabets fortsatte drift. Hovedaktionærerne har afgivet et forpligtende tilsagn om, ikke at kræve tilgodehavende på t.DKK 308 afviklet før tidligst 31.12.2025, hvorfor årsregnskabet er aflagt under forudsætning for fortsat drift.

Note	2024 DKK	2023 DKK
	<b>453.811</b>	<b>341.700</b>
3 Personaleomkostninger	-116.271	-79.569
	<b>337.540</b>	<b>262.131</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-12.510	-20.624
	<b>325.030</b>	<b>241.507</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-72.500	0
Andre finansielle indtægter	294	33
Andre finansielle omkostninger	-33.488	-73.954
	<b>219.336</b>	<b>167.586</b>
Skat af årets resultat	-13.728	-48.554
	<b>205.608</b>	<b>119.032</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	0
Overført resultat	105.608	119.032
	<b>205.608</b>	<b>119.032</b>

	31.12.24	31.12.23
Note	DKK	DKK
<b>AKTIVER</b>		
Grunde og bygninger	814.561	1.446.965
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>814.561</b>	<b>1.446.965</b>
Deposita	12.000	12.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>12.000</b>	<b>12.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>826.561</b>	<b>1.458.965</b>
Fremstillede varer og handelsvarer	28.957	0
<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>28.957</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	19.467	0
Andre tilgodehavender	0	4.075
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>19.467</b>	<b>4.075</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>132.347</b>	<b>18.410</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>180.771</b>	<b>22.485</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.007.332</b>	<b>1.481.450</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	329.771	224.163
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>509.771</b>	<b>304.163</b>
4	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	307.838	0
4	Deposita	45.000	60.000
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>352.838</b>	<b>60.000</b>
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	564.825
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.243	36.034
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	383.485
	Selskabsskat	5.728	36.554
	Anden gæld	131.752	96.389
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>144.723</b>	<b>1.117.287</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>497.561</b>	<b>1.177.287</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.007.332</b>	<b>1.481.450</b>

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24				
Saldo pr. 01.01.24	80.000	224.163	0	304.163
Forslag til resultatdisponering	0	105.608	100.000	205.608
Saldo pr. 31.12.24	80.000	329.771	100.000	509.771

## 1. Oplysninger om fortsat drift

Selskabets økonomiske situation indikerer usikkerhed om selskabets fortsatte drift. Hovedaktionærerne har afgivet et forpligtende tilsagn om, ikke at kræve tilgodehavende på t.DKK 308 afviklet før tidligst 31.12.2025, hvorfor årsregnskabet er aflagt under forudsætning for fortsat drift.

## 2. Særlige poster

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

Særlige poster:	Indregnet i resultatopgørelsen under:	2024 DKK	2023 DKK
Gevinst ved salg af materielle anlægsaktiver	Andre driftsindtægter	274.606	0
Tab ved salg af associerede virksomheder	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-72.500	0
I alt		202.106	0

	2024 DKK	2023 DKK
--	-------------	-------------

## 3. Personaleomkostninger

Lønninger	59.802	74.527
Andre omkostninger til social sikring	879	2.556
Andre personaleomkostninger	55.590	2.486
I alt	116.271	79.569

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1
--	---	---

**4. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.24	Gæld i alt 31.12.23
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	0	307.838	0
Deposita	0	0	45.000	60.000
I alt	0	0	352.838	60.000

## 5. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter og vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Bygninger	50	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-metoden. Der nedskrives til netto-realiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med til-læg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling opgøres som værdien af direkte medgåede materialer og løn. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Netto-realiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdig-gørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt 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.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

**5. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.