

Grøndahl Invest ApS  
Latyrus Alle 16  
2770 Kastrup

CVR-nr.: 30238443

**ÅRSRAPPORT**  
1. januar 2024 - 31. december 2024

(18. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21. marts 2025

---

Karsten Grøndahl Andersen  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	4
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse.....	11
Aktiver.....	12
Passiver.....	13
Noter.....	14

## **LEDELSESPÅTEGNING**

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2024 for Grøndahl Invest 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 perioden 1. januar - 31. december 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 7. marts 2025

Direktion

Karsten Grøndahl Andersen  
Direktør

# DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

## Til kapitalejerne i Grøndahl Invest ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Grøndahl Invest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 perioden 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 revisors 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".

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 bevis 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 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 selskabet

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.

### 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.

## **DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG**

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.

Ribe, den 7. marts 2025

Revisionscentret Ribe  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 18936305

Lars Josefsen  
Registreret revisor  
mne26826

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet:</b>	Grøndahl Invest ApS Latyrus Alle 16 2770 Kastrup
<b>CVR-nr.:</b>	30238443
<b>Regnskabsår:</b>	1. januar - 31. december
<b>Direktion:</b>	Karsten Grøndahl Andersen Direktør
<b>Pengeinstitut:</b>	Sydjysk Sparekasse Saltgade 24 6760 Ribe
<b>Revisor:</b>	Revisionscentret Ribe Godkendt Revisionsanpartsselskab Industrivej 50 6760 Ribe

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at være holdingselskab for Grøndahl Tømrer og Snedker ApS, investering i og udlejning af fast ejendom samt investering i værdipapirer.

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Grøndahl Invest ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

## **Ændring i anvendt regnskabspraksis**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles fremover til kostpris. Tidligere blev kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnet efter indre værdis metode.

Årsagen til praksisændringen er, at indregning med udgangspunkt i kostpris herefter anvendes på samtlige af balancens poster samt at resultatopgørelsen kommer til at vise den likviditet som kapitalandele i tilknyttede virksomheder genererer. Samlet set giver praksisændringen således efter ledelsens opfattelse et bedre retvisende billede af selskabets aktiver, forpligtelser og resultat.

Den akkumulerede virkning af ovenstående ændring udgør en formindskelse af årets resultat før skat med kr. 1.708.003. Årets skat af praksisændringen udgør kr. 0, medens egenkapitalen pr. 31. december 2024 formindskes med kr. 2.552.731.

Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, investeringsejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### **Investeringsejendommenes driftsomkostninger**

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### **Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### **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.

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen af koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår af konsolideringen.

Modervirksomheden er administrationsvirksomheden for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat til skattemyndighederne.

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede danske virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	1.000.000

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.

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Ved første indregning måles kapitalandele i tilknyttede virksomheder til kostpris, med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overdragelsesmetoden.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hver enkelt aktiv henholdsvis pengestrømsgenererende enhed. 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 anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede pengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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

### 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 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.

### Værdipapirer og kapitalandele

Børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af noterede priser på et aktivt marked (niveau 1 i dagsværdihierarkiet).

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

## Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indlånskonti i pengeinstitutter.

## Egenkapital

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealisationsværdi.

## Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

## RESULTATOPGØRELSE

### 1. januar - 31. december 2024

	2024 DKK	2023 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>133.562</b>	<b>130.234</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-38.272	-38.272
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>95.290</b>	<b>91.962</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	610.000	4.300.000
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	16.861	0
Andre finansielle indtægter	1.691.836	719.678
Andre finansielle omkostninger	-122.132	-100.323
<b>Resultat før skat</b>	<b>2.291.855</b>	<b>5.011.317</b>
Skat af årets resultat	-382.326	-165.259
<b>Årets resultat</b>	<b>1.909.529</b>	<b>4.846.058</b>
Foreslået udbytte	67.500	61.000
Overført resultat	1.842.029	4.785.058
<b>Forslag til resultatdisponering</b>	<b>1.909.529</b>	<b>4.846.058</b>

## BALANCE PR. 31. december 2024

### AKTIVER

	2024 DKK	2023 DKK
Investeringsejendomme	<u>2.901.302</u>	<u>2.939.574</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b><u>2.901.302</u></b>	<b><u>2.939.574</u></b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>129.375</u>	<u>129.375</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b><u>129.375</u></b>	<b><u>129.375</u></b>
 <b>Anlægsaktiver</b>	 <b><u>3.030.677</u></b>	 <b><u>3.068.949</u></b>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	<u>30.472</u>	<u>239.535</u>
<b>Tilgodehavender</b>	<b><u>30.472</u></b>	<b><u>239.535</u></b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>10.723.045</u>	<u>6.831.383</u>
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b><u>10.723.045</u></b>	<b><u>6.831.383</u></b>
 <b>Likvide beholdninger</b>	 <b><u>1.261.745</u></b>	 <b><u>2.991.763</u></b>
 <b>Omsætningsaktiver</b>	 <b><u>12.015.262</u></b>	 <b><u>10.062.681</u></b>
 <b>Aktiver</b>	 <b><u>15.045.939</u></b>	 <b><u>13.131.630</u></b>

## BALANCE PR. 31. december 2024

### PASSIVER

	2024	2023
	DKK	DKK
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0
Overført resultat	12.717.320	10.875.291
Foreslået udbytte	67.500	61.000
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>12.909.820</b>	<b>11.061.291</b>
Prioritetsgæld	1.752.699	1.808.272
Deposita	38.400	38.400
<b>2 Langfristede gældsforpligtigelser</b>	<b>1.791.099</b>	<b>1.846.672</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtigelser	56.900	46.300
Modtagne forudbetalinger fra kunder	14.212	14.212
Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.001	4.001
Gæld til tilknyttede virksomheder	149.266	2.748
Selskabsskat	103.932	149.506
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	16.709	6.900
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser</b>	<b>345.020</b>	<b>223.667</b>
<b>Passiver</b>	<b>15.045.939</b>	<b>13.131.630</b>
3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	2024 DKK	2023 DKK
<b>1 Antal personer beskæftiget</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	0	0
<b>Antal personer beskæftiget</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtigelser</b>				
Prioritetsgæld	1.854.572	1.809.599	56.900	1.562.500
Deposita	38.400	38.400	0	0
<b>Langfristede gældsforpligtigelser</b>	<b>1.892.972</b>	<b>1.847.999</b>	<b>56.900</b>	<b>1.562.500</b>

	2024 DKK	2023 DKK
<b>3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38</b>		
Værdi ultimo indregnet i balancen		
Aktier	10.723.044	6.831.382
Værdi ultimo indregnet i balancen	<b>10.723.044</b>	<b>6.831.382</b>
Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen		
Aktier	1.373.201	585.696
Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen	<b>1.373.201</b>	<b>585.696</b>

#### 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter indenfor sambeskatningskredsen og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

## NOTER

2024	2023
DKK	DKK

### 5 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for prioritetsgæld, kr. 1.858.449 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør kr. 2.901.302.