



Grey Invest Fond I ApS

Fabersvej 15, 7500 Holstebro

**Årsrapport for
1. maj 2024 - 30. april 2025**

CVR-nr. 43 69 51 93

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 18/09/2025

John Ross Graakjær
Dirigent





Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	4
---------------------	---

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. maj 2024 - 30. april 2025	5
Balance 30. april 2025	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9



Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025 for Grey Invest Fond I ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024/25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 18. september 2025

Direktion

John Ross Graakjær
direktør

Bestyrelse

Uffe Hardam
formand

Finn Hesselund Eskildsen

Per Bjerregaard Petersen

Jens Henrik Hesselund Eskildsen

John Ross Graakjær



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Grey Invest Fond I ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Grey Invest Fond I ApS for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Planlægger og udfører vi revisionen for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Holstebro, den 18. september 2025

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Poul Spencer Poulsen
statsautoriseret revisor
mne23324

Hans Jørgen Andersen
statsautoriseret revisor
mne30211



Selskabsoplysninger

Selskabet	Grey Invest Fond I ApS Fabersvej 15 7500 Holstebro CVR-nr: 43 69 51 93 Regnskabsperiode: 1. maj 2024 - 30. april 2025 Hjemstedskommune: Holstebro
Bestyrelse	Uffe Hardam, formand Finn Hessellund Eskildsen Per Bjerregaard Petersen Jens Henrik Hessellund Eskildsen John Ross Graakjær
Direktion	John Ross Graakjær
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hjaltetvej 16 7500 Holstebro



Resultatopgørelse 1. maj 2024 - 30. april 2025

(DKK)	Note	2024/25 12 måneder	2022/24 17 måneder
Bruttotab		-31.426	-77.494
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	3	-9.646	-1.056.129
Finansielle indtægter	4	2.917.415	5.782.252
Finansielle omkostninger	5	-1.000	-5.001.011
Resultat før skat		2.875.343	-352.382
Skat af årets resultat	6	-634.697	-170.813
Årets resultat		2.240.646	-523.195

Resultatdisponering

(DKK)	2024/25 12 måneder	2022/24 17 måneder
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	3.000.000	5.000.000
Overført resultat	-759.354	-5.523.195
	2.240.646	-523.195



Balance 30. april 2025

Aktiver

(DKK)	Note	2024/25	2022/24
Kapitalandele i dattervirksomheder	7	404.115	146.972
Finansielle anlægsaktiver		404.115	146.972
Anlægsaktiver		404.115	146.972
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		58.880.668	61.524.272
Tilgodehavender		58.880.668	61.524.272
Likvide beholdninger		292.274	39.877
Omsætningsaktiver		59.172.942	61.564.149
Aktiver		59.577.057	61.711.121



Balance 30. april 2025

Passiver

(DKK)	Note	2024/25	2022/24
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		55.707.451	56.466.805
Foreslået udbytte for regnskabsåret		3.000.000	5.000.000
Egenkapital		58.757.451	61.516.805
Selskabsskat		819.606	194.316
Kortfristede gældsforpligtelser		819.606	194.316
Gældsforpligtelser		819.606	194.316
Passiver		59.577.057	61.711.121
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		



Egenkapitalopgørelse

(DKK)	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. maj	50.000	56.466.805	5.000.000	61.516.805
Betalt ordinært udbytte	0	0	-5.000.000	-5.000.000
Årets resultat	0	-759.354	3.000.000	2.240.646
Egenkapital 30. april	50.000	55.707.451	3.000.000	58.757.451



Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed som holdingselskab for ejendomsselskaber og dermed beslægtet virksomhed.

2. Medarbejderforhold

	2024/25 12 måneder	2022/24 17 måneder
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0

3. Indtægt af kapitalandele i dattervirksomheder

(DKK)	2024/25 12 måneder	2022/24 17 måneder
Andel af overskud	333.723	0
Andel af underskud	-327.039	-1.039.799
Afskrivning af goodwill	-16.330	-16.330
	-9.646	-1.056.129

4. Finansielle indtægter

(DKK)	2024/25 12 måneder	2022/24 17 måneder
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	2.907.920	5.782.193
Andre finansielle indtægter	9.495	59
	2.917.415	5.782.252

5. Finansielle omkostninger

(DKK)	2024/25 12 måneder	2022/24 17 måneder
Renteomkostninger associerede virksomheder	0	5.000.000
Andre finansielle omkostninger	1.000	1.011
	1.000	5.001.011



Noter til årsregnskabet

6. Skat af årets resultat

(DKK)	2024/25 12 måneder	2022/24 17 måneder
Årets aktuelle skat	634.697	170.813
	634.697	170.813

7. Kapitalandele i dattervirksomheder

(DKK)	2024/25	2022/24
Kostpris 1. maj	120.000	0
Tilgang i årets løb	0	120.000
Kostpris 30. april	120.000	120.000
Værdireguleringer 1. maj	-1.056.129	0
Årets resultat	6.684	-1.039.799
Afskrivning på goodwill	-16.330	-16.330
Værdireguleringer 30. april	-1.065.775	-1.056.129
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	1.349.890	1.083.101
Regnskabsmæssig værdi 30. april	404.115	146.972
Resterende positivt forskelsbeløb, der indgår i ovenstående regnskabsmæssige værdi	130.641	146.972

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Ejerandel
Nordskellet ApS	Holstebro	40.000	100%
Støberivej ApS	Holstebro	40.000	100%
Fiskebrogade ApS	Holstebro	40.000	100%

8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør DKK 0. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at koncernens hæftelse udgør et større beløb.



Noter til årsregnskabet

9. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Grey Invest Fond I ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet for 2024/25 er aflagt i DKK.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Bruttotab

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med datterselskaber. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Noter til årsregnskabet

9. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balance

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.