

**Grauballe ApS
Långawten 4
8643 Ans By**

CVR-nr.: 35890904

ÅRSRAPPORT

1. januar 2025 - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 18. marts 2026

Lise-Lotte Bernbo Skjærbæk
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
Resultatopgørelse.....	7
Aktiver.....	8
Passiver.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. januar - 31. december 2025 for Grauballe ApS.

Selskabet opfylder betingelserne for at fravælge revision, jf. årsregnskabsloven § 135, og har valgt at benytte denne mulighed for regnskabsåret. Årsregnskabet, der ikke er revideret, 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ans By, den 18. marts 2026

Direktion

Bent Skjærbæk

Lise-Lotte Bernbo Skjærbæk

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Grauballe ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Grauballe ApS for perioden 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Silkeborg, den 18. marts 2026

Blicher Revision & Rådgivning, Statsautoriseret
Revisionsaktieselskab
CVR nr.: 78337818

Kim Rune Christensen
statsaut. revisor
mne33194

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: Grauballe ApS
Långawten 4
8643 Ans By

CVR-nr.: 35890904

Stiftet: 17. juni 2014

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion: Bent Skjærbæk

Lise-Lotte Bernbo Skjærbæk

Revisor: Blicher Revision & Rådgivning,
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Søndergade 25
8600 Silkeborg

Kim Rune Christensen, statsaut. revisor

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom, investering og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i perioden, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

RESULTATOPGØRELSE
1. januar - 31. december 2025

	2025	2024
	DKK	DKK 1000
Bruttofortjeneste	431.326	755
1 Personaleomkostninger.....	-201.196	-172
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	<u>-82.489</u>	<u>-82</u>
Resultat før finansielle poster	147.641	501
Andre finansielle indtægter.....	186	1
Andre finansielle omkostninger.....	<u>-49.204</u>	<u>-54</u>
Resultat før skat	98.623	448
2 Skat af årets resultat.....	<u>-22.056</u>	<u>-98</u>
Årets resultat	<u>76.567</u>	<u>350</u>
Foreslået udbytte.....	200.000	200
Overført resultat.....	<u>-123.433</u>	<u>150</u>
Forslag til resultatdisponering	<u>76.567</u>	<u>350</u>

BALANCE PR. 31. december 2025
AKTIVER

	2025	2024
	DKK	DKK 1000
Grunde og bygninger.....	<u>4.648.858</u>	<u>4.731</u>
3 Materielle anlægsaktiver.....	<u>4.648.858</u>	<u>4.731</u>
Anlægsaktiver.....	<u>4.648.858</u>	<u>4.731</u>
Selskabsskat.....	<u>52.440</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender.....	<u>52.440</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger.....	<u>370.645</u>	<u>498</u>
Omsætningsaktiver.....	<u>423.085</u>	<u>498</u>
Aktiver.....	<u>5.071.943</u>	<u>5.229</u>

BALANCE PR. 31. december 2025
PASSIVER

	2025	2024
	DKK	DKK 1000
Virksomhedskapital.....	50.000	50
Overført resultat.....	3.347.258	3.471
Foreslået udbytte.....	200.000	200
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital.....	3.597.258	3.721
	<hr/>	<hr/>
Hensættelser til udskudt skat.....	580.000	564
	<hr/>	<hr/>
Hensatte forpligtigelser	580.000	564
	<hr/>	<hr/>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	15.000	15
Selskabsskat.....	0	4
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring.....	243.762	324
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	635.923	601
	<hr/>	<hr/>
Kortfristede gældsforpligtigelser.....	894.685	944
	<hr/>	<hr/>
Passiver.....	5.071.943	5.229
	<hr/>	<hr/>

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2025	2024
	DKK	DKK 1000
Virksomhedskapital primo.....	50.000	50
Virksomhedskapital ultimo.....	50.000	50
Overført overskud eller tab, primo.....	3.470.691	3.321
Årets resultat.....	76.567	350
Foreslået udbytte.....	-200.000	-200
Overført overskud eller tab, ultimo.....	3.347.258	3.471
Foreslået udbytte, primo.....	200.000	200
Foreslået udbytte.....	200.000	200
Udloddet udbytte.....	-200.000	-200
Foreslået udbytte, ultimo.....	200.000	200
Egenkapital.....	3.597.258	3.721

NOTER

	2025 DKK	2024 DKK 1000
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	1	1
Lønninger.....	193.605	164
Andre omkostninger til social sikring.....	7.591	8
Personaleomkostninger.....	201.196	172
 2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	6.560	83
Regulering af udskudt skat.....	16.000	15
Regulering af tidligere års skat.....	-504	0
Skat af årets resultat.....	22.056	98
		Grunde og bygninger
 3 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo.....		5.569.341
Kostpris, ultimo.....		5.569.341
Af-/nedskrivninger, primo.....		-837.994
Årets af-/nedskrivninger.....		-82.489
Af-/nedskrivninger, ultimo.....		-920.483
Regnskabsmæssig værdi, ultimo.....		4.648.858
 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution til sikkerhed for Rodelund ApS's mellemværende med Spar Nord Bank A/S.		
Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser herudover andrager kr. 0.		

NOTER

2025	2024
DKK	DKK 1000

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i grunde og bygninger på i alt kr. 2.106.000 til sikkerhed for engagement med Spar Nord Bank A/S. Den regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger udgør kr. 4.648.858.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser herudover andrager kr. 0.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsregnskabet for Grauballe ApS for 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, 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 deklarerer.

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 poster direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner, andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	50 %

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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsmkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og 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 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og indlånskonti i pengeinstitutter, herunder valutakonti og sikringskonti.

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

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.