

Grumsen Invest ApS

Gellerupvej 23B

6800 Varde

CVR-nr. 39613727

Årsrapport for 2024

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 10. juni 2025

Jacob Grumsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |
| Virksomhedsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Egenkapitalopgørelse | 12 |
| Noter | 13 |

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 for Grumsen Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er 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 regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 10. juni 2025

Direktion

Jacob Grumsen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Grumsen Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Grumsen Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 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 opstilling 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.

Esbjerg, den 10. juni 2025

Sædding Revision ApS

CVR-nr. 25510461

Simon Hessellund
Registreret revisor
mne8317

Virksomhedsoplysninger

| | |
|--------------------------|---|
| Virksomheden | Grumsen Invest ApS Gellerupvej 23B 6800 Varde |
| CVR-nr. | 39613727 |
| Stiftelsesdato | 22. maj 2018 |
| Regnskabsår | 1. januar 2024 - 31. december 2024 |
| Direktion | Jacob Grumsen, Direktør |
| Revision | Fravalgt |
| Generalforsamling | Generalforsamlingen afholdes den 10. juni 2025. |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje kapitalandele i andre selskaber.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 udviser et resultat på kr. 112.342, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en balancesum på kr. 1.872.831, og en egenkapital på kr. 1.124.018.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Grumsen Invest ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og

Anvendt regnskabspraksis

forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelses tidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Anden gæld

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

Resultatopgørelse

| | Note | 2024 kr. | 2023 kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 70.129 | -59.730 |
| Personaleomkostninger | 1 | 0 | 0 |
| Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver | | 16.154 | 0 |
| Resultat før finansielle poster | | 86.283 | -59.730 |
| Finansielle indtægter | | 77.340 | 229.614 |
| Andre finansielle omkostninger | | -50.653 | -47.578 |
| Resultat før skat | | 112.970 | 122.306 |
| Skat af årets resultat | | -628 | 0 |
| Årets resultat | | 112.342 | 122.306 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 32.000 | 0 |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | | 200.058 | 0 |
| Overført resultat | | -119.716 | 122.306 |
| | | 112.342 | 122.306 |

Balance 31. december 2024

| | Note | 2024 kr. | 2023 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| AKTIVER | | | |
| Investeringsejendomme | 2 | 1.286.000 | 1.269.846 |
| Materielle anlægsaktiver | | 1.286.000 | 1.269.846 |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 3 | 250.058 | 201.060 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 250.058 | 201.060 |
| Anlægsaktiver | | 1.536.058 | 1.470.906 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 97.817 | 244.224 |
| Tilgodehavende selskabsskat | | 19.428 | 0 |
| Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse | 4 | 22.909 | 0 |
| Tilgodehavender | | 140.154 | 244.224 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 165.489 | 130.909 |
| Værdipapirer og kapitalandele | | 165.489 | 130.909 |
| Likvide beholdninger | | 31.130 | 3.140 |
| Omsætningsaktiver | | 336.773 | 378.273 |
| AKTIVER | | 1.872.831 | 1.849.179 |

Balance 31. december 2024

| | Note | 2024 kr. | 2023 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| PASSIVER | | | |
| Virksomhedskapital | | 40.000 | 40.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdi metode | | 200.058 | 0 |
| Overført resultat | | 851.960 | 971.676 |
| Udbytte for regnskabsåret | | 32.000 | 0 |
| Egenkapital | | 1.124.018 | 1.011.676 |
| Hensættelser til udskudt skat | | 2.000 | 0 |
| Hensatte forpligtelser | | 2.000 | 0 |
| Gæld til banker | | 710.798 | 801.256 |
| Selskabsskat | | 512 | 0 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 35.503 | 36.247 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 746.813 | 837.503 |
| Gældsforpligtelser | | 746.813 | 837.503 |
| PASSIVER | | 1.872.831 | 1.849.179 |
| Eventualforpligtelser | 5 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 6 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomheds kapital | Reserve for netto opskrivning efter indre værdis metode | Overført resultat | I alt |
|--------------------------------------|------------------------|--|----------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2024 | 40.000 | 0 | 971.676 | 1.011.676 |
| Årets resultat | | 200.058 | -119.716 | 112.342 |
| Egenkapital 31. december 2024 | 40.000 | 200.058 | 851.960 | 1.124.018 |

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede | 1 | 1 |
| 2. Investeringsejendomme | | |
| Kostpris primo | 1.269.846 | 1.269.846 |
| Kostpris ultimo | 1.269.846 | 1.269.846 |
| Årets afskrivninger | 16.154 | 0 |
| Af- og nedskrivninger ultimo | 16.154 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 1.286.000 | 1.269.846 |

Investeringsejendomme er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af normalindtjeningsmetoden.

Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder budgetteret nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtale heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes af afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Selskabets ejendomsportefølje består af 1 udlejningsejendom i Varde med et samlet bruttoareal på 80 m2 bolig

Ejendommen består af 1 lejemål.

Det normaliserede driftsafkast udgør 68 t.kr.

Ejendommen er værdiansat til 1.286 tkr.

Følgende afkastkrav er fastsat for ejendommen:

Beboelsesejendomme 5% - 6%

Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene, jf. nedenstående

En forøgelse af afkastkraven med i gennemsnit 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 111 tkr. En reduktion af afkastkravet med i gennemsnit 0,5%-point vil forøge den samlede dagsværdi med 136 tkr.

Udlejningsgraden for ejendommene udgør i beregningen til 100%. Dagsværdien reguleres herefter individuelt for de enkelte ejendomme til en lavere værdi ud fra den forventede udlejningsgrad. Der har ikke været anvendt en ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdierne.

3. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Tilknyttede virksomheder

| Navn | Hjemsted | Ejerandel i % | Egenkapital | Resultat |
|------------|----------|---------------|----------------|---------------|
| Hjælpu ApS | Varde | 100,00 | 250.058 | 48.998 |
| | | | 250.058 | 48.998 |

Noter

2024

2023

4. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Ledelsen har i årets løb oparbejdet et mellemværende med selskabet til kr. 22.909. Mellemværendet er forrentet med gældende udlånsrente + 10%.

5. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.