

Ivan Grundahl Holding ApS

Rådhusstræde 6, B, 1,

1466 København K

CVR-nr. 38523368

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 01-07-2025

Oliver Grundahl
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ivan Grundahl Holding ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024 for Ivan Grundahl Holding ApS.

Ledelsen har ansvaret for opstillingen af årsrapporten der aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 01-07-2025

Direktion

Oliver Grundahl

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Ivan Grundahl Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ivan Grundahl Holding ApS for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024, 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. 31-12-2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024 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 årsregnskabet

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 virksomheden, 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.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Ivan Grundahl Holding ApS

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Næstved, den 01-07-2025

Multi Revision I/S

Statsautoriseret revisionsinteressentskab

CVR-nr. 31929342

Kenneth Bach Holmegaard

Statsautoriseret revisor

mne0

Ivan Grundahl Holding ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ivan Grundahl Holding ApS Rådhusstræde 6, B, 1, 1466 København K
E-mail	oliver@oga.dk
CVR-nr.	38523368
Regnskabsår	01-01-2024 - 31-12-2024
Direktion	Oliver Grundahl
Revisor	Multi Revision I/S Statsautoriseret revisionsinteressentskab Ringstedgade 82 4700 Næstved
CVR-nr.	31929342

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje kapitalandele i andre selskaber, der beskæftiger sig med at eje, købe, sælge og udvikle fast ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Ivan Grundahl Holding ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser var tidligere indregnet til indre værdi med værdiregulering over resultatopgørelsen. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser måles fremover til dagsværdi med værdiregulering over egenkapitalen på en bunden reserve for opskrivninger, da det er ledelsens vurdering, at der derved bedre opnås et retvisende billede.

Den ændrede regnskabspraksis påvirker sammenligningstallene således:

Årets resultat påvirkes positivt med tkr. 1.008.

Balancesummen påvirkes positivt med tkr. 18.571.

Egenkapitalen påvirkes positivt med tkr. 18.571.

Den ændrede regnskabspraksis påvirker indeværende års tal således:

Årets resultat påvirkes positivt med tkr. 689.

Balancesummen påvirkes positivt med tkr. 20.799.

Egenkapitalen påvirkes positivt med tkr. 20.799.

Bortset fra ovennævnte områder er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Rettelse af væsentlige fejl vedrørende foregående år

Selskabet har konstateret fejl i årsrapporten for 2023. Fejlen består i, at selskabet havde indregnet kapitalandele i associerede virksomheder med tkr. 451. Kapitalandelene i selskabet er ikke direkte ejet af selskabet, hvorfor kapitalandelene ikke kan indregnes i selskabets balance.

Forholdet er i årsrapporten korrigeret således, at kapitalandele i associerede virksomheder i sammenligningstallene udgør tkr. 0.

Korrektionen af den væsentlige fejl i foregående år har påvirket sammenligningstallene således:

Årets resultat er uændret, balancesummen er påvirket negativt med tkr. 451, og egenkapitalen er påvirket negativt med tkr. 451.

Den væsentlige fejl er rettet i sammenligningstallene, således at posterne nu optræder korrekt i årsrapporten.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentlige aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser måles til dagsværdi. Opskrivninger og tilbageførslser heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen.

Det er ledelsens vurdering, at indre værdi i de tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser er et udtryk for dagsværdien, idet investeringsejendomme i de enkelte selskaber indregnes til dagsværdi, når ejendomsprojekterne er færdige og klar til udlejning eller salg.

Ledelsen vurderer, at der ikke ved salg af kapitalandelene vil indgå goodwill, når værdiansættelse sker til dagsværdi.

Selskaber, der ikke har erhvervet endelig ret til byggegrunde, indregner alene aktivet til kostpris i form af rådgivningsomkostninger, deponering og restkøbsummer.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udskudte skatteaktiver indregnes, hvis det er overvejende sandsynligt, det vil resultere i, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden.

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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på portefølje niveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikationer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Likvider

Likvide beholdninger består af indeståender på bankkonti, som indregnes til dagsværdi.

Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser. Der er ingen særlig reserve under egenkapitalen.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Anden gæld

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		133.971	-289.181
Andre driftsomkostninger		-157.685	-100.456
Driftsresultat	1	-23.714	-389.637
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		2.682.127	1.143.478
Andre finansielle indtægter		328.157	2.708.228
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-2.682	-317
Andre finansielle omkostninger		-1.615.825	-1.780.930
Resultat før skat		1.368.063	1.680.822
Skat af årets resultat		-339.284	205.175
Årets resultat		1.028.779	1.885.997
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.028.779	1.885.997
Resultatdisponering		1.028.779	1.885.997

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		20.088.596	19.512.437
Kapitalinteresser		21.830	0
Finansielle anlægsaktiver	2	20.110.426	19.512.437
Anlægsaktiver		20.110.426	19.512.437
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3	41.033.786	32.462.539
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		264.669	1.037.301
Andre tilgodehavender		308.166	377.394
Tilgodehavender		41.606.621	33.877.234
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.132.840	5.097.404
Værdipapirer og kapitalandele	4	4.132.840	5.097.404
Likvide beholdninger		5.674	1.405
Omsætningsaktiver		45.745.135	38.976.043
Aktiver		65.855.561	58.488.480

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for opskrivninger	5	19.950.426	19.372.437
Overført resultat		26.303.363	25.432.879
Egenkapital		46.303.789	44.855.316
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		10.756.846	0
Langfristede gældsforpligtelser	6	10.756.846	0
Gæld til kreditinstitutter		4	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		80.000	333.786
Gæld til tilknyttede virksomheder		40.998	0
Gæld til kapitalinteresser		322.699	0
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		339.284	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		7.485.434	12.520.598
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		526.507	778.780
Kortfristede gældsforpligtelser		8.794.926	13.633.164
Gældsforpligtelser		19.551.772	13.633.164
Passiver		65.855.561	58.488.480
Eventualforpligtelser	7		

Noter

	2024	2023
1. Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0

2. Forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Dagsværdireguleringen vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalintersser udgør ultimo regnskabsåret tkr. 19.950.

Ændringen af dagsværdien, der er indregnet i egenkapitalen i året, udgør tkr. 578.

Dagsværdierne af de enkelte kapitalandele er vurderet til den regnskabsmæssige indre værdi for de enkelte kapitalandele og ud for hver enkelt kapitalandel, er der foretaget en vurdering af, om der udover den indre værdi for året, skal være et tillæg for den konkrete virksomheds aktiviteter/goodwill.

Koncernselskaberne er stort set alle selskaber, der enten selv udvikler, opfører og lejer boligejendomme ud, eller selskaber der selv ejer andele i selskaber der udvikler, opfører og lejer boligejendomme ud, hvor de enkelte selskaber, hvor det er muligt, allerede foretager dagsværdiregulering af dets ejendomme. Derfor er det ledelsens vurdering, at den indre værdi i disse selskaber er et godt udtryk for dagsværdien, også for selskabet.

De underliggende selskabers dagsværdiurdering af ejendomme sker som beskrevet i disse selskabers årsrapporter baseret på afkastkrav for de enkelte ejendomme, alt efter deres beliggenhed, udlejningsprocent, stand m.v.

Det er på baggrund af dette vurderet, at de vurderede dagsværdier fint afspejler de aktuelle værdier af kapitalandelene.

3. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Af tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder forfalder tkr. 36.109 efter mere end 1 år.

4. Andre værdipapirer og kapitalandele

	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets urealiserede gevinst i resultatopgørelsen	Årets urealiserede tab i resultatopgørelsen	Årets ændringer i dagsværdi indregnet i §49.3 reserven
Børsnoterede aktier	4.132.840	76.064	0	0
Børsnoterede obligationer	0	0	0	0

	2024	2023
5. Reserve for opskrivninger		
Saldo primo	19.372.437	22.598.923
Årets opskrivninger	577.989	
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger		-3.226.486
Saldo ultimo	19.950.426	19.372.437

Reserve for opskrivninger indeholder alene regulering af kapitalandele i tilknyttede virksomheder til dagsværdi. På statusdagen udgør kostpris for kapitalandele i tilknyttede virksomheder tkr. 140.

6. Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder tkr. 0 efter mere end 5 år.

Noter

7. Eventualforpligtelser

Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet kautionerer for en leasingkontrakt indgået i et datterselskab. Leasingforpligtelsen udgør på statusdagen tkr. 1.833.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for alt mellemværende med et datterselskabs kreditinstitut.

Andre forpligtelser

Selskabet stiller sikkerhed for en betinget købsaftale om køb af en grund i et koncernselskab, hvorved selskabet har forpligtet sig til at betale en restkøbesum på tkr. 4.500, såfremt betingelserne i købsaftalen bliver opfyldt og koncernselskabet ikke kan honorere forpligtelsen.

Selskabet har afgivet tilbagetrædelseserklæring over for et datterselskabs kreditinstitut med 7,5 mio. til sikkerhed for enhver forpligtelse, som datterselskabet har eller måtte få over for kreditinstituttet.

Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i en sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i koncernen for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Oliver Grundahl

Navn returneret af MitId: Oliver Alexander Brennecke Grundahl

Direktør og Dirigent

ID: 62033be7-c3ea-4726-a88d-60ca122a71dd

IP-adresse: 83.93.42.69:6723

Dato for underskrift: 01-07-2025 13:05:30 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId - privat



Kenneth Bach Holmegaard

Navn returneret af MitId: Kenneth Bach Holmegaard

Revisor

ID: 95a94b75-cb35-47b7-988d-411884a3e31c

IP-adresse: 78.143.101.162:19371

CVR-match med MitId

Dato for underskrift: 01-07-2025 13:11:29 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId - privat



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 2473eduuMKP252681499