



Sønderjyllands Revision
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Norreport 3 · 6200 Aabenraa
Tlf. 74 62 61 12 · Fax 74 62 95 20

Torvegade 6 · 6330 Padborg
Tlf. 74 67 20 21 · Fax 74 67 22 15

Jyllandsgade 28¹ · 6400 Sønderborg
Tlf. 74 43 77 00 · Fax 73 42 09 98

kontakt@sr.dk · www.sr.dk

Ejendomsselskabet GRS-dyrlægehuse ApS

Åløkke 3, 6630 Rødding

CVR-nr. 38 59 29 39

Årsrapport

2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. marts 2022.


Finn Henrik Hynkemejer
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for Ejendomsselskabet GRS-dyrlægehuse ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

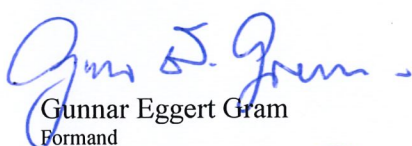
Rødding, den 23. februar 2022

Direktion

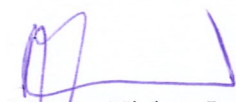


Finn Henrik Hynkemejer

Bestyrelse



Gunnar Eggert Gram
Formand



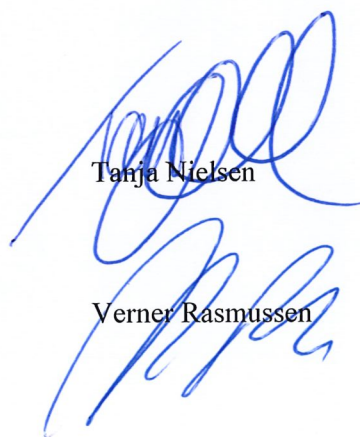
Mogens Nielsen Lund



Finn Henrik Hynkemejer



Nils Hansen



Tanja Nielsen

Verner Rasmussen



Kurt Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet GRS-dyrlægehuse ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet GRS-dyrlægehuse ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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.

Sønderborg, den 23. februar 2022

Sønderjyllands Revision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 18 06 16 35



Niels Christian Schjøth

Statsaut. revisor

mne19693

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet GRS-dyrlægehuse ApS

Ålørkke 3

6630 Rødding

CVR-nr.: 38 59 29 39

Stiftet: 24. april 2017

Hjemsted: Vejen

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

5. regnskabsår

Bestyrelse

Gunnar Eggert Gram, Formand

Mogens Nielsen Lund

Tanja Nielsen

Finn Henrik Hynkemejer

Nils Hansen

Verner Rasmussen

Kurt Hansen

Direktion

Finn Henrik Hynkemejer

Revisor

Sønderjyllands Revision, Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Jyllandsgade 28

6400 Sønderborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af køb, salg, administration og udlejning af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed efter bestyrelsens skøn.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 2.014 t.kr. mod 533 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.323 t.kr. mod 159 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet GRS-dyrlægehuse ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

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 kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	20 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste	2.014.435	532.654
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-248.500	-248.500
Driftsresultat	1.765.935	284.154
Andre finansielle indtægter	18	94
Øvrige finansielle omkostninger	-69.760	-80.721
Resultat før skat	1.696.193	203.527
Skat af årets resultat	-373.139	-44.745
Årets resultat	1.323.054	158.782
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	1.170.000	0
Overføres til overført resultat	153.054	158.782
Disponeret i alt	1.323.054	158.782

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		2021 kr.	2020 kr.
Anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		5.560.334	5.808.834
Materielle anlægsaktiver i alt		5.560.334	5.808.834
Anlægsaktiver i alt		5.560.334	5.808.834
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	6.372
Tilgodehavende selskabsskat		30.510	18.904
Andre tilgodehavender		113.356	128.684
Periodeafgrænsningsposter		8.077	6.680
Tilgodehavender i alt		151.943	160.640
Likvide beholdninger		1.114.016	858.902
Omsætningsaktiver i alt		1.265.959	1.019.542
Aktiver i alt		6.826.293	6.828.376

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		2021 kr.	2020 kr.
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	3.220.000	3.220.000
	Overført resultat	804.267	651.213
	Egenkapital i alt	4.024.267	3.871.213
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	26.597	22.948
	Hensatte forpligtelser i alt	26.597	22.948
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	2.488.970	2.653.098
1	Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.488.970	2.653.098
1	Kortfristet del af langfristet gæld	164.128	162.394
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	53.981	38.821
	Anden gæld	68.350	79.902
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	286.459	281.117
	Gældsforpligtelser i alt	2.775.429	2.934.215
	Passiver i alt	6.826.293	6.828.376
2	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
3	Eventualposter		

Noter

1. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2021 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 31/12 2021 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	2.653.098	164.128	2.488.970	1.814.686
	2.653.098	164.128	2.488.970	1.814.686

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.653 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 5.560 t.kr.

3. Eventualposter

Selskabet har ultimo regnskabsåret en momsreguleringsforpligtelse opgjort til 7 t.kr.