

Ginnerup Ejendomme ApS

Vegavej 1, 8700 Horsens

CVR-nr. 31 50 03 70

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. marts 2025.

Jørn Ginnerup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- | | |
|---|---|
| 1 | Ledelsespåtegning |
| 2 | Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang |

Ledelsesberetning

- | | |
|---|---------------------|
| 4 | Selskabsoplysninger |
| 5 | Ledelsesberetning |

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

- | | |
|----|--------------------------|
| 6 | Resultatopgørelse |
| 7 | Balance |
| 9 | Egenkapitalopgørelse |
| 10 | Noter |
| 11 | Anvendt regnskabspraksis |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ginnerup Ejendomme 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 26. marts 2025

Direktion

Ulla Ginnerup
Direktør

Jørn Ginnerup
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i Ginnerup Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ginnerup Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. 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. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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.

Vejle, den 26. marts 2025

Attent Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 36 42 72 05

Allan Hess Andersen

statsautoriseret revisor
mne19789

Penneo dokumentnøgle: FFSQ3-7BWCN-Z5VKT-R6O63-LFKQM-LX74M

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ginnerup Ejendomme ApS
	Vegavej 1
	8700 Horsens
	CVR-nr.: 31 50 03 70
	Regnskabsår: 1. januar 2024 - 31. december 2024
Direktion	Ulla Ginnerup, Direktør
	Jørn Ginnerup, Direktør
Revision	Attent Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
	Roms Hule 8
	7100 Vejle

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investering og formuepleje, herunder køb, salg og udlejning af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 1.442 t.kr. mod 1.334 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 681 t.kr. mod 778 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2024	2023
Bruttofortjeneste	1.442.001	1.333.519
1 Personaleomkostninger	-227.192	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-293.346	-293.346
Driftsresultat	921.463	1.040.173
Andre finansielle indtægter	5.382	1.271
Øvrige finansielle omkostninger	-50.068	-43.061
Resultat før skat	876.777	998.383
2 Skat af årets resultat	-195.613	-220.165
Årets resultat	681.164	778.218
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	700.000	800.000
Disponeret fra overført resultat	-18.836	-21.782
Disponeret i alt	681.164	778.218

Balance 31. december

Aktiver			
Note		2024	2023
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	11.599.805	11.893.151
	Materielle anlægsaktiver i alt	11.599.805	11.893.151
Anlægsaktiver i alt		11.599.805	11.893.151
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende selskabsskat	2.258	0
	Tilgodehavender i alt	2.258	0
	Likvide beholdninger	1.241.772	1.250.053
Omsætningsaktiver i alt		1.244.030	1.250.053
Aktiver i alt		12.843.835	13.143.204

Balance 31. december

Passiver			
Note		2024	2023
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	8.129.658	8.148.494
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	700.000	800.000
	Egenkapital i alt	9.029.658	9.148.494
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	1.517.664	1.569.793
	Hensatte forpligtelser i alt	1.517.664	1.569.793
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	1.482.177	1.603.503
	Deposita	361.216	361.216
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.843.393	1.964.719
	Kortfristet del af langfristet gæld	119.228	117.131
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	1
	Selskabsskat	0	129.950
	Anden gæld	333.892	213.116
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	453.120	460.198
	Gældsforpligtelser i alt	2.296.513	2.424.917
	Passiver i alt	12.843.835	13.143.204

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	200.000	8.148.494	800.000	9.148.494
Udloddet udbytte	0	0	-800.000	-800.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-18.836	700.000	681.164
	200.000	8.129.658	700.000	9.029.658

Noter

	2024	2023
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	217.822	0
Andre omkostninger til social sikring	6.534	0
Personaleomkostninger i øvrigt	2.836	0
	227.192	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	0
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	247.742	257.950
Årets regulering af udskudt skat	-52.129	-37.785
	195.613	220.165
	31/12 2024	31/12 2023
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2024	16.092.561	16.027.361
Tilgang i årets løb	0	65.200
Kostpris 31. december 2024	16.092.561	16.092.561
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-4.199.410	-3.906.064
Årets afskrivninger	-293.346	-293.346
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	-4.492.756	-4.199.410
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	11.599.805	11.893.151
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.601 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 11.600 t.kr.		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.400 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ginnerup Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	30-40 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 salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrasket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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.

Gældsforpligtelser

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

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jørn Ginnerup

Direktør

Serienummer: 28926faa-6ce7-4491-a78f-159fcf08b346

IP: 172.225.xxx.xxx

2025-03-31 10:00:37 UTC



Ulla Ginnerup

Direktør

Serienummer: 7910ac30-ba9b-44ac-8ef6-a61f2b206672

IP: 87.56.xxx.xxx

2025-03-31 18:41:56 UTC



Allan Hess Andersen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 544043c3-3c95-4bfc-b902-763d8536a793

IP: 20.61.xxx.xxx

2025-04-01 11:06:42 UTC



Jørn Ginnerup

Dirigent

Serienummer: 28926faa-6ce7-4491-a78f-159fcf08b346

IP: 172.225.xxx.xxx

2025-04-01 11:37:26 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter