

Ejendomsaktieselskabet Grønlandsvæn- ge

Ryvej 31
2830 Virum

CVR-nr. 12 59 24 18

Årsrapport for 2022/23

(73. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 6. november 2023

Dorte Stadil
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023	6
Balance 30. juni 2023	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Ejendomsaktieselskabet Grønlandsvænge.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Virum, den 2. oktober 2023

Direktion

Dorte G. Stadil
direktør

Bestyrelse

Dorte G. Stadil

Søs Stadil

Jesper Færch Stadil

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Ejendomsaktieselskabet Grønlandsvænge

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsaktieselskabet Grønlandsvænge for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 2. oktober 2023

RTS
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 34 87 97 53

Bo Wulffsberg
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33215

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsaktieselskabet Grønlandsvænge Ryvej 31 2830 Virum CVR-nr.: 12 59 24 18 Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023 Stiftet: 25. oktober 1950 Hjemsted: Lyngby-Taarbæk
Bestyrelse	Dorte G. Stadil Søs Stadil Jesper Færch Stadil
Direktion	Dorte G. Stadil, direktør
Kapitalejere	DGS Holding ApS, cvr nr. 19 98 61 36 Time in a Bottle ApS, cvr nr. 26 27 71 67
Revisor	RTS statsautoriseret revisionsaktieselskab Slotsgade 14A, 1. sal 3400 Hillerød
Pengeinstitut	Nordea Bank A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af udlejning og salg af ejerlejligheder.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på kr. 19.010, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på kr. 2.737.259.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Bruttofortjeneste		41.857	69.989
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-3.232</u>	<u>-3.232</u>
Resultat før finansielle poster		38.625	66.757
Finansielle omkostninger		<u>-13.279</u>	<u>-20.426</u>
Resultat før skat		25.346	46.331
Skat af årets resultat	2	<u>-6.336</u>	<u>-117.838</u>
Årets resultat		<u>19.010</u>	<u>-71.507</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>19.010</u>	<u>-71.507</u>
		<u>19.010</u>	<u>-71.507</u>

Balance 30. juni 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.565.420	3.568.652
Materielle anlægsaktiver		<u>3.565.420</u>	<u>3.568.652</u>
Andre tilgodehavender		837.070	797.807
Finansielle anlægsaktiver		<u>837.070</u>	<u>797.807</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.402.490</u>	<u>4.366.459</u>
Likvide beholdninger		<u>166.618</u>	<u>382.225</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>166.618</u>	<u>382.225</u>
Aktiver i alt		<u>4.569.108</u>	<u>4.748.684</u>

Balance 30. juni 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		510.000	510.000
Overført resultat		<u>2.227.259</u>	<u>2.208.249</u>
Egenkapital		<u>2.737.259</u>	<u>2.718.249</u>
Anden gæld		<u>1.017.372</u>	<u>995.175</u>
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>1.017.372</u>	<u>995.175</u>
Selskabsskat		6.600	10.901
Anden gæld		<u>807.877</u>	<u>1.024.359</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>814.477</u>	<u>1.035.260</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.831.849</u>	<u>2.030.435</u>
Passiver i alt		<u>4.569.108</u>	<u>4.748.684</u>

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført resul-</u> <u>tat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2022	510.000	2.208.249	2.718.249
Årets resultat	0	19.010	19.010
Egenkapital 30. juni 2023	<u>510.000</u>	<u>2.227.259</u>	<u>2.737.259</u>

Noter

	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i henhold til årsregnskabsloven vurderes som værende beskæftiget. I henhold til selskabsloven er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er personaleudgifter i årsrapporten.

2 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	6.336	10.890
Årets udskudte skat	<u>0</u>	<u>106.948</u>
	<u>6.336</u>	<u>117.838</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> 1. juli 2022	<u>Gæld</u> 30. juni 2023	<u>Afdrag</u> næste år	<u>Restgæld</u> efter 5 år
Anden gæld	<u>995.175</u>	<u>1.017.372</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>995.175</u>	<u>1.017.372</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsaktieselskabet Grønlandsvænge for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af huslejeindtægter samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med forfald.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, ejendommenes driftsomkostninger og administrationsomkostninger mm.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

Bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 år	2.255.765 kr.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. 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.

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.

Gældsforpligtelser

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