

Grüner ejendomsselskab A/S

c/o Redmark, Sommervej 31C, 8210 Aarhus V

CVR-nr. 13 95 97 73

Årsrapport

1. juli 2020 - 30. juni 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. november 2021.

Ellen Wencke Grüner
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Grüner ejendomsselskab A/S.

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. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020/21 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus V, den 30. november 2021

Direktion

Ellen Wencke Grüner

Bestyrelse

Laila Irene Grüner

Ellen Wencke Grüner

Katia Sylvie Lambert

Sannah Grüner

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til aktionærerne i Grüner ejendomsselskab A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Grüner ejendomsselskab A/S for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 revisors 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.

Aarhus, den 30. november 2021

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Tim Dürr Nielsen

statsautoriseret revisor
mne41385

Selskabsoplysninger

Selskabet	Grüner ejendomsselskab A/S c/o Redmark, Sommervej 31C 8210 Aarhus V
	CVR-nr.: 13 95 97 73
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Bestyrelse	Laila Irene Grüner Ellen Wencke Grüner Katia Sylvie Lambert Sannah Grüner
Direktion	Ellen Wencke Grüner
Revisor	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Sommervej 31C 8210 Aarhus V

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået af salg og administration af ejendomme.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været nogle usædvanlige forhold i regnskabet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 84 t.kr. mod 16 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -16 t.kr. mod -83 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Bruttofortjeneste	84.486	15.627
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-102.823	-102.823
Driftsresultat	-18.337	-87.196
Andre finansielle indtægter	7.027	272
1 Øvrige finansielle omkostninger	-9.362	-18.882
Resultat før skat	-20.672	-105.806
Skat af årets resultat	4.572	23.231
Årets resultat	-16.100	-82.575
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-16.100	-82.575
Disponeret i alt	-16.100	-82.575

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	<u>2.636.759</u>	<u>2.739.582</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.636.759</u>	<u>2.739.582</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.636.759</u>	<u>2.739.582</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.031	48.418
	Tilgodehavende selskabsskat	51	110.000
	Andre tilgodehavender	<u>7.840</u>	<u>28.682</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>8.922</u>	<u>187.100</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>19.524</u>	<u>12.778</u>
	Værdipapirer i alt	<u>19.524</u>	<u>12.778</u>
	Likvide beholdninger	<u>829.843</u>	<u>506.700</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>858.289</u>	<u>706.578</u>
	Aktiver i alt	<u>3.495.048</u>	<u>3.446.160</u>

Balance 30. juni

Passiver		
Note	2021	2020
Egenkapital		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger	908.663	944.098
Overført resultat	1.624.756	1.605.421
Egenkapital i alt	3.033.419	3.049.519
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	64.659	69.231
Hensatte forpligtelser i alt	64.659	69.231
Gældsforpligtelser		
Anden gæld	372.761	327.410
Periodeafgrænsningsposter	24.209	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	396.970	327.410
Gældsforpligtelser i alt	396.970	327.410
Passiver i alt	3.495.048	3.446.160

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

4 Eventualposter

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomhedskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2019	500.000	979.533	1.652.561	3.132.094
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-82.575	-82.575
Afskrivninger vedrørende opskrevne aktiver	0	-35.435	0	-35.435
Afskrivning opskrivningsreserve	0	0	35.435	35.435
Egenkapital 1. juli 2020	500.000	944.098	1.605.421	3.049.519
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-16.100	-16.100
Afskrivninger vedrørende opskrevne aktiver	0	-35.435	0	-35.435
Afskrivning opskrivningsreserve	0	0	35.435	35.435
	500.000	908.663	1.624.756	3.033.419

Noter

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	9.362	18.882
	9.362	18.882
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2020	2.056.917	2.056.917
Kostpris 30. juni 2021	2.056.917	2.056.917
Opskrivninger 1. juli 2020	1.628.083	1.628.083
Opskrivninger 30. juni 2021	1.628.083	1.628.083
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020	-945.418	-842.595
Årets af- og nedskrivninger	-102.823	-102.823
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021	-1.048.241	-945.418
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	2.636.759	2.739.582
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.		
4. Eventualposter		
Eventualaktiver		
Selskabets eventualaktiver pr. 30. juni 2021 udgør i alt kr. 0.		
Eventualforpligtelser		
Selskabets eventualforpligtelser pr. 30. juni 2021 udgør i alt kr. 0.		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Grüner ejendomsselskab A/S 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 aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

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 lejeindtægter, direkte omkostninger forbundet med udlejning samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskab indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

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

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder lejeindtægter fra midlertidig udleje af produktionsfaciliteter samt fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, 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

Grunde og bygninger måles til dagsværdi jf. ÅRL §41. med værdireguleringerne direkte på egenkapitalen, og med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Værdiansættelsen sker jf. den offentlige ejendomsvurdering. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget for bygninger er den opskrevne værdi jf. ÅRL §41.

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris.

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 acon-toskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 i de respektive lande, 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.

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.