

GRUNDEN 138 APS

C/O H&L INVEST APS, BREGNERØDVEJ 139, 3460 BIRKERØD

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 24. juni 2022**

Glenn Steven Nielsen

CVR-NR. 15 17 80 00

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	5
Balance.....	6-7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Grunden 138 ApS c/o H&L Invest ApS Bregnerødvej 139 3460 Birkerød
	CVR-nr.: 15 17 80 00
	Stiftet: 1. juni 1991
	Hjemsted: Birkerød
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Anders Ulrik Schrøder, formand Peter Bennedsen Steen Lorenz Johan Hansen
Direktion	Steen Lorenz Johan Hansen

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Grunden 138 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 21. juni 2022

Direktion:

Steen Lorenz Johan Hansen

Bestyrelse:

Anders Ulrik Schrøder
Formand

Peter Bennedsen

Steen Lorenz Johan Hansen

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2021 kr.	2020 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		4.492	-1.369
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		4.100.000	800.000
DRIFTSRESULTAT		4.104.492	798.631
Andre finansielle indtægter.....		164.788	0
Andre finansielle omkostninger.....		-18.381	-43.582
RESULTAT FØR SKAT		4.250.899	755.049
Skat af årets resultat.....	2	-266.398	-166.111
ÅRETS RESULTAT		3.984.501	588.938
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		3.984.501	588.938
I ALT		3.984.501	588.938

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		0	6.800.000
Materielle anlægsaktiver.....	3	0	6.800.000
ANLÆGSAKTIVER.....		0	6.800.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		121.975	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		11.028.583	0
Andre tilgodehavender.....		5.538	58.443
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	9.889
Periodeafgrænsningsposter.....		0	12.500
Tilgodehavender.....		11.156.096	80.832
Likvide beholdninger.....		4.588	42.446
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		11.160.684	123.278
AKTIVER.....		11.160.684	6.923.278

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Selskabskapital.....		126.000	126.000
Overført resultat.....		9.494.530	5.510.029
EGENKAPITAL.....		9.620.530	5.636.029
Hensættelse til udskudt skat.....		0	250.648
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		0	250.648
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		1.017.534	1.011.847
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	1.017.534	1.011.847
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		5.574	13.822
Selskabsskat.....		517.046	0
Anden gæld.....		0	10.932
Kortfristede gældsforpligtelser.....		522.620	24.754
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.540.154	1.036.601
PASSIVER.....		11.160.684	6.923.278
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	126.000	5.510.029	5.636.029
Forslag til resultatdisponering.....		3.984.501	3.984.501
Egenkapital 31. december 2021.....	126.000	9.494.530	9.620.530

NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note		
Personaleomkostninger			1		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 0 (2020: 0)					
Skat af årets resultat			2		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	517.046	-9.889			
Regulering af udskudt skat.....	-250.648	176.000			
	266.398	166.111			
Materielle anlægsaktiver			3		
		Grunde og bygninger			
Kostpris 1. januar 2021.....		5.250.000			
Afgang.....		-5.250.000			
Kostpris 31. december 2021.....		0			
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2021.....		1.550.000			
Værdireguleringer solgte aktiver.....		-1.550.000			
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2021.....		0			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....		0			
Langfristede gældsforpligtelser			4		
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	1.017.534	0	0	1.011.847	0
	1.017.534	0	0	1.011.847	0
Eventualposter mv.					5
Eventualforpligtelser					
Hæftelse i sambeskatningen					
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Huset 144 A/S, der er administrationsselskab for sambeskatningen.					

NOTER

	Note
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6
Selskabet har afgivet selvskylderkaution overfor tilknyttede selskabers mellemværende med pengeinstitut.	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Grunden 138 ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.