

EJENDOMSELSKABET GRØNDYSSEN A/S

Grøndyssevej 16,

3210 Vejby

CVR-nr. 27349803

Årsrapport for 2022

19. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 for EJENDOMSSELSKABET GRØNDYSSEN A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejby, den 27-06-2023

Direktion

Knud Christian Hansen
Direktør

Bestyrelse

Knud Christian Hansen
Medlem

Christina Søs Larsen
Medlem

Lone Anette Larsen
Medlem

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	EJENDOMSELSKABET GRØNDYSSEN A/S Grøndyssevej 16, 3210 Vejby
CVR-nr.	27349803
Stiftelsesdato	01-08-2003
Regnskabsår	01-01-2022 - 31-12-2022
Bestyrelse	Knud Christian Hansen, Direktør Christina Søs Larsen Lone Anette Larsen
Direktion	Knud Christian Hansen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive autoværksted og motorcykelværksted samt udlejning af ejendomme og driftsmateriel og inventar samt køb og salg med ejendomme og pantebreve.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 udviser et resultat på kr. 1.471.651, og selskabets balance pr. 31-12-2022 udviser en balancesum på kr. 4.666.545, og en egenkapital på kr. 3.200.078.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har 2022 ophørt med at drive autoværksted, men forsætter med ejendomsudlejning

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for EJENDOMSELSKABET GRØNDYSSEN A/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Anvendt regnskabspraksis

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

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 -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste		2.233.581	713.182
Personaleomkostninger	1	-127.841	-278.644
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-94.871	-67.250
Driftsresultat		2.010.869	367.288
Finansielle omkostninger		-56.942	-87.600
Resultat før skat		1.953.927	279.688
Skat af årets resultat		-482.276	-66.233
Årets resultat		1.471.651	213.455
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.471.651	213.455
Resultatdisponering		1.471.651	213.455

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.053.849	4.555.623
Materielle anlægsaktiver		3.053.849	4.555.623
Anlægsaktiver		3.053.849	4.555.623
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		20.897	32.814
Udsudte skatteaktiver		0	14.300
Tilgodehavender		20.897	47.114
Likvide beholdninger		1.591.799	2.748
Omsætningsaktiver		1.612.696	49.862
Aktiver		4.666.545	4.605.485

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		2.000.000	2.000.000
Reserve for opskrivninger		995.299	1.455.299
Overført resultat		204.779	-1.266.872
Egenkapital		3.200.078	2.188.427
Hensættelser til udskudt skat		218.966	0
Hensatte forpligtelser		218.966	0
Gæld til kreditinstitutter		416.937	1.321.489
Langfristede gældsforpligtelser	2	416.937	1.321.489
Gæld til kreditinstitutter		0	426.496
Modtagne forudbetalinger fra kunder		196.822	120.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser		233.135	171.495
Selskabsskat		249.010	59.155
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		6.804	118.570
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		144.793	199.453
Kortfristede gældsforpligtelser		830.564	1.095.569
Gældsforpligtelser		1.247.501	2.417.058
Passiver		4.666.545	4.605.485
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 01-01-2022	2.000.000	1.455.299	-1.266.872	2.188.427
Årets resultat		-460.000	1.471.651	1.011.651
Egenkapital 31-12-2022	2.000.000	995.299	204.779	3.200.078

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2022	2021
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	120.626	293.344
Andre omkostninger til social sikring	4.883	4.372
Andre personaleomkostninger	2.332	-19.072
	127.841	278.644

Gennemsnitligt antal beskæftigede	2	2
-----------------------------------	---	---

2. Langfristede gældsforpligtelser

	Langfristet gæld	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	416.937	85.000	0
	416.937	85.000	0

3. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 417. t.kr er der udstedt ejerpantebrev på ialt 4.500 t.kr. med pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2022 udgør 3.054 t.kr.

PENNEO

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

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

Christina Søs Larsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: eb87a7ee-878b-41bb-b10a-59e269f0cd5a

IP: 2.130.xxx.xxx

2023-06-27 18:06:28 UTC



Knud Christian Hansen

Direktør

Serienummer: f5806713-ada3-463a-969c-5f174acd75ff

IP: 188.178.xxx.xxx

2023-06-30 06:49:28 UTC



Knud Christian Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: f5806713-ada3-463a-969c-5f174acd75ff

IP: 188.178.xxx.xxx

2023-06-30 06:49:28 UTC



Lone Anette Larsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 7682c81e-0e2f-47a3-a14d-3781a85eafbb

IP: 213.237.xxx.xxx

2023-06-30 13:51:39 UTC



Leif Munck

Revisor

Serienummer: 7eb73923-ea32-4988-a482-ac855f34720f

IP: 188.178.xxx.xxx

2023-06-30 13:57:43 UTC



Knud Christian Hansen

Dirigent

Serienummer: f5806713-ada3-463a-969c-5f174acd75ff

IP: 62.198.xxx.xxx

2023-06-30 18:00:51 UTC



Penneo dokumentnøgle: MQQQN-AUEHB-P4XS5-1D13Z-O5JXD-DP2QI

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>