

# Grønningen Thisted ApS

Skovgade 20, st, Thisted, 7700 Thisted

CVR-nr. 31 26 00 78

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. august 2022.

---

Lene Lyngø  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Grønningen Thisted ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 18. august 2022

**Direktion**

Lene Lyngø

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejeren i Grønningen Thisted ApS

#### Revisionspåtegning på årsregnskabet

##### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grønningen Thisted ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

##### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **Overtrædelse af selskabslovens bestemmelser om udlån til kapitalejere og overtrædelse af skattelovgivningens bestemmelser om indeholdelse af kildeskatt**

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210, stk. 2, ydet lån til kapitalejer, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

Selskabet har i forbindelse med lånet ikke overholdt skattelovgivningen, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

Thisted, den 18. august 2022

### **RSM Danmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

**Tage Gamborg Holm**

statsautoriseret revisor  
mne19674

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Grønningen Thisted ApS  
Skovgade 20, st  
Thisted  
7700 Thisted

CVR-nr.: 31 26 00 78  
Hjemsted: Thisted  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Lene Lyngé

**Revision**

RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Thyparken 10  
7700 Thisted

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Grønningen Thisted 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.

### 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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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 nettoomsætning samt andre 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 indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter samt andre omkostninger

### Af- og nedskrivninger

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

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og 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 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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 og restværdier:

## Anvendt regnskabspraksis

---

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	60

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.

### Tilgodehavender

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

### 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 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.

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

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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.

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>237.362</b>	<b>212.686</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-49.071	-47.763
Andre driftsomkostninger	<u>0</u>	<u>-6.659</u>
<b>Driftsresultat</b>	<b>188.291</b>	<b>158.264</b>
Andre finansielle indtægter	650	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-122.253</u>	<u>-145.860</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>66.688</b>	<b>12.404</b>
Skat af årets resultat	<u>-21.450</u>	<u>-11.726</u>
<b>Årets resultat</b>	<b>45.238</b>	<b>678</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	<u>45.238</u>	<u>678</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b>45.238</b>	<b>678</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
Note	2021	2020
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	5.732.086	5.661.157
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.732.086</u>	<u>5.661.157</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>5.732.086</u></b>	<b><u>5.661.157</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	59.000	44.500
Tilgodehavende selskabsskat	0	12.274
Andre tilgodehavender	9.441	19.909
4 Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	48.481	0
Tilgodehavender i alt	<u>116.922</u>	<u>76.683</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>116.922</u></b>	<b><u>76.683</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>5.849.008</u></b>	<b><u>5.737.840</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>	2021	2020
Note		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	584.071	538.833
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>709.071</b>	<b>663.833</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
5 Ansvarlig lånekapital	0	159.844
Gæld til pengeinstitutter	4.087.686	4.192.659
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.087.686	4.352.503
6 Kortfristet del af langfristet gæld	100.500	101.350
Gæld til pengeinstitutter	43.874	44.191
Leverandører af varer og tjenesteydelser	120.976	48.758
Selskabsskat	1.450	0
Anden gæld	785.451	527.205
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.052.251	721.504
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.139.937</b>	<b>5.074.007</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>5.849.008</b>	<b>5.737.840</b>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	538.155	663.155
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>678</u>	<u>678</u>
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	538.833	663.833
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>45.238</u>	<u>45.238</u>
	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>584.071</u></b>	<b><u>709.071</u></b>

## Noter

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været udlejning af ejendomme.

	2021	2020
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	122.253	145.860
	<b>122.253</b>	<b>145.860</b>

	31/12 2021	31/12 2020
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2021	6.042.970	7.238.940
Tilgang i årets løb	120.000	112.500
Afgang i årets løb	0	-1.308.470
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b>6.162.970</b>	<b>6.042.970</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	-381.813	-408.114
Årets af-/nedskrivninger	-49.071	-47.763
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	0	74.064
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2021</b>	<b>-430.884</b>	<b>-381.813</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>5.732.086</b>	<b>5.661.157</b>

### 4. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Kategori	Rentefod	Tilbagebetalte beløb i regnskabsåret	Tilgodehavende i alt 31. december 2021
Direktion	10,05%	0	638

## Noter

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
<b>5. Ansvarlig lånekapital</b>		
Lene Lyng (hovedanpartshaver)	<u>0</u>	<u>159.844</u>
	<b>0</b>	<b>159.844</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>159.884</u>

De væsentligste vilkår for det ansvarlige lån er således:

Lånet forrentes med 2 % p.a., som ultimo året tilskrives hovedstolen.

Selskabet kan kun tilbagebetale gælden efter skriftelig godkendelse fra pengeinstitut, ligesom der i øvrigt ikke kan ændres i vilkårene i gælds brevet.

## 6. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/12 2021</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2021</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til pengeinstitutter	<u>4.188.186</u>	<u>100.500</u>	<u>4.087.686</u>	<u>3.681.436</u>
	<b>4.188.186</b>	<b>100.500</b>	<b>4.087.686</b>	<b>3.681.436</b>

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.188 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 5.732 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 6.280 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.