

Grenåvej 425 ApS

Skæring Parkvej 568
8250 Egå

Årsrapport
1. oktober 2019 - 30. september 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

06/11/2020

Hans-Georg Christensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Grenåvej 425 ApS
Skæring Parkvej 568
8250 Egå

CVR-nr: 37859109

Regnskabsår: 01/10/2019 - 30/09/2020

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2019 - 30. september 2020 for Grenåvej 425 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabet besluttede på sidste års generalforsamling ikke at lade årsrapporten for 2019/20 revidere. Ledelsen har besluttet ligeledes at fravælge revision af årsregnskabet for 2020/21.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Skæring, den 19/10/2020

Direktion

Gert Baastrup Mikkelsen

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at eje og administrere fast ejendom samt at drive investeringsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling er som forventet.

Begivenheder efter regnskabs afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B, mikrovirksomhed.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdi-reguleringer 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 aktivers 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

Lejeindtægter

Lejeindtægter fra ejendomme er medtaget i det regnskabsår, som indtægterne vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster- og tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendommen måles ved første indregning til kostpris. I de efterfølgende regnskabsår måles denne til dagsværdi. Ved udregningen af dagsværdi er anvendt en forrentning af nettoglejendtgæfterne på 6,25%.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.600 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 afskrivninger.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. okt. 2019 - 30. sep. 2020

	Note	2019/20	2018/19
		kr.	kr.
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		341.789	2.257.049
Bruttofortjeneste/Bruttotab		1.317.847	1.240.320
Resultat af ordinær primær drift		1.659.636	3.497.369
Øvrige finansielle omkostninger		-361.175	-415.830
Ordinært resultat før skat		1.298.461	3.081.539
Skat af årets resultat		-285.758	-584.298
Årets resultat		1.012.703	2.497.241
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		200.000	100.000
Overført resultat		812.703	2.397.241
I alt		1.012.703	2.497.241

Balance 30. september 2020

Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Investeringsejendomme		21.165.000	20.800.000
Materielle anlægsaktiver i alt		21.165.000	20.800.000
Anlægsaktiver i alt		21.165.000	20.800.000
Andre tilgodehavender		70.181	0
Periodeafgrænsningsposter		12.305	12.351
Tilgodehavender i alt		82.486	12.351
Likvide beholdninger		74.916	0
Omsætningsaktiver i alt		157.402	12.351
Aktiver i alt		21.322.402	20.812.351

Balance 30. september 2020

Passiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Registreret kapital mv.		51.000	51.000
Overført resultat		2.705.020	1.892.317
Forslag til udbytte		200.000	100.000
Egenkapital i alt		2.956.020	2.043.317
Hensættelse til udskudt skat		870.056	584.298
Hensatte forpligtelser i alt		870.056	584.298
Gæld til realkreditinstitutter		12.868.405	13.567.632
Langfristede gældsforpligtelser i alt		12.868.405	13.567.632
Gæld til realkreditinstitutter		700.000	693.000
Gæld til banker		0	179.666
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	18.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		3.927.921	3.726.438
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.627.921	4.617.104
Gældsforpligtelser i alt		17.496.326	18.184.736
Passiver i alt		21.322.402	20.812.351

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 30.09.20.

2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld kr. 13.568.405 er afgivet pant i selskabets ejendom.