

Grevlund Ejendomme ApS

Ved Stranden 62

9560 Hadsund

CVR-nummer 37920878

Årsrapport

1. oktober 2021 - 30. september 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den 3/5-22



Kristian Grevlund

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Selskabsoplysninger

Selskab

Grevlund Ejendomme ApS
Ved Stranden 62
9560 Hadsund

Hjemstedskommune: Mariagerfjord
CVR-nummer: 37920878
Regnskabsperiode: 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Direktion

Kristian Grevlund

Revisor

Redmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
Aalborgvej 51
9560 Hadsund

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Grevlund Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsund, 28. marts 2023

Direktionen:

Kristian Grevlund



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Grevlund Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Grevlund Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 selskabets ledelse 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 revisoreres 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Hadsund, 28. marts 2023

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 29442789



Michael Carstens
Statsautoriseret revisor
mne34300

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at eje fast ejendom samt udlejning heraf og hermed forbundne aktiviteter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Ledelsen forventer et positivt resultat det kommende år.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

		2021/22	2020/21
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
Perioden 1. oktober - 30. september			
	Bruttofortjeneste	86.009	70
	Resultat før finansielle poster	86.009	70
1	Finansielle omkostninger	-49.152	-54
	Resultat før skat	36.856	17
2	Skat af årets resultat	-8.206	-4
	Årets resultat	28.650	13
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat	28.650	13
	Resultatdisponering i alt	28.650	13
3	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2021/22 DKK	2020/21 1.000 DKK
	Aktiver pr. 30. september		
4	Investeringsejendomme	1.410.669	1.411
	Materielle anlægsaktiver	1.410.669	1.411
	Anlægsaktiver i alt	1.410.669	1.411
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	6.211	9
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	10.289	10
	Tilgodehavender	16.499	20
	Omsætningsaktiver i alt	16.499	20
	Aktiver i alt	1.427.168	1.430

Note	Balance	2021/22 DKK	2020/21 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. september		
5	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	20.468	-8
	Egenkapital i alt	70.468	42
	Gæld til realkreditinstitutter	812.117	837
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	8.492	0
6	Langfristede gældsforpligtelser	820.609	838
	Gæld til realkreditinstitutter	25.289	25
	Kreditinstitutter	294.996	306
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	78.900	93
	Gæld til tilknyttede virksomheder	126.907	127
	Anden gæld	10.000	0
	Kortfristede gældsforpligtelser	536.092	551
	Gældsforpligtelser i alt	1.356.700	1.388
	Passiver i alt	1.427.168	1.430
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	<u>1.000 DKK</u>	<u>1.000 DKK</u>	<u>1.000 DKK</u>
Perioden 1. oktober - 30. september			
Saldo primo	50	-8	42
Årets resultat	<u>0</u>	<u>29</u>	<u>29</u>
Egenkapital ultimo	<u>50</u>	<u>20</u>	<u>70</u>

Noter	2021/22	2020/21
	DKK	1.000 DKK
1 Finansielle omkostninger		
Renter tilknyttede virksomheder	0	4
Andre finansielle omkostninger	49.152	50
Finansielle omkostninger i alt	49.152	54
2 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	8.206	0
Regulering af udskudt skat	0	3
Skat af årets resultat i alt	8.206	4
3 Antal beskæftigede		
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
4 Investeringsejendomme		
Kostpris 1. oktober	1.410.669	1.411
Kostpris 30. september	1.410.669	1.411
Investeringsejendomme i alt	1.410.669	1.411
Investeringsejendomme består af beboelsesejendom beliggende i Hadsund. Ejendommene er fuldt udlejede til tredjemand. Ejendommene værdiansættes årligt ud fra en normalindtjeningsbaseret model på basis af den forventede fremtidige normalindtjening.		
Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til tidligere år.		
De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelsen af dagsværdien er:		
	2022	2021
Årlig leje pr. kvadratmeter	800	800
Udlejningsprocent	100	100
Afkastkrav i %	7,5	7,5
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancen dagen, ejendomsstypen, ejendommens beliggenhed mv. De anvendte afkastkrav svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende ældre ejendomme jf. markedsrapporter.		
En ændring i afkastkrav på 0,5% vil medføre en ændring i værdiansættelsen på ca. 75-85 tkr.		

Noter	2021/22	2020/21
	DKK	1.000 DKK

5 Virksomhedskapital

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1 eller multipla heraf.

6 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	<u>718.469</u>	<u>744</u>
------------------------------------------------------	----------------	------------

7 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Grevlund Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 984, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør TDKK 1.260.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 4.000, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør TDKK 150.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i henhold til udarbejdede lejekontrakter og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Der anvendes en afkastbaseret model til fastsættelse af investeringsejendommenes dagsværdi. I diskonteringsgrundlaget indgår nettohuslejeindtægterne med fradrag af alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift, herunder også en andel af fælles administrationsomkostninger.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommenes administration - er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommenes driftsresultat.

Grunde og ejendomme under opførelse eller renovering prisfastsættes til kostpris. Ved færdiggørelse vurderes forventet leje og omkostninger, hvorefter ejendommen prisfastsættes efter ovenstående principper.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.