

Ejendomsselskabet Grønhøjvænge 14 ApS

Kastrupvej 14
Uglerup
4300 Holbæk

CVR-nr. 38442406

Årsrapport for 2019

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 31-08-2020

Jacob Kvist Olsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|--------------------------|----|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Virksomhedsoplysninger | 4 |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 |
| Noter | 11 |

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019 for Ejendomsselskabet Grønhøjvænge 14 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. 31-12-2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 31-08-2020

Direktion

Jacob Kvist Olsen
Direktør

Ejendomsselskabet Grønhøjvænge 14 ApS

Virksomhedsoplysninger

| | |
|---------------------|--|
| Virksomheden | Ejendomsselskabet Grønhøjvænge 14 ApS Kastrupvej 14 Uglerup 4300 Holbæk |
| CVR-nr. | 38442406 |
| Stiftelsesdato | 21-02-2017 |
| Hjemsted | Holbæk |
| Regnskabsår | 01-01-2019 - 31-12-2019 |
| Direktion | Jacob Kvist Olsen, Direktør |
| Moderselskab | Kvist & Frøkjær Holding ApS ejer kapital og stemmeret 100% |
| Revisor | Revisionfirma Mogens Drejer Lindeengen 22 2740 Skovlunde |
| Telefon | 44916867 |
| CVR-nr. | 79327611 |

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Grønhøjvænge 14 ApS for 2019 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

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

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% |

Der afskrives ikke på grunde

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelses tidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

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 acontoskatter.

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.

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

| | Note | 2019 kr. | 2018 kr. |
|--|------|-----------------|----------------|
| Bruttotab | | -88.386 | -19.492 |
| Andre driftsomkostninger | | -27.095 | 0 |
| Driftsresultat | | -115.481 | -19.492 |
| Finansielle omkostninger | 1 | -26.772 | -18.059 |
| Resultat før skat | | -142.253 | -37.551 |
| Skat af årets resultat | | 31.296 | 8.261 |
| Årets resultat | | -110.957 | -29.290 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | -110.957 | -29.290 |
| Resultatdisponering | | -110.957 | -29.290 |

Balance 31. december 2019

| | Note | 2019 kr. | 2018 kr. |
|--|------|-----------------------|-----------------------|
| Aktiver | | | |
| Investeringsejendomme | 2 | <u>0</u> | <u>337.095</u> |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>0</u> | <u>337.095</u> |
| Anlægsaktiver | | <u>0</u> | <u>337.095</u> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 50.000 | 50.000 |
| Tilgodehavende selskabsskat | | <u>45.500</u> | <u>14.204</u> |
| Tilgodehavender | | <u>95.500</u> | <u>64.204</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>9.907</u> | <u>186</u> |
| Omsætningsaktiver | | <u>105.407</u> | <u>64.390</u> |
| Aktiver | | <u>105.407</u> | <u>401.485</u> |

Balance 31. december 2019

| | Note | 2019 kr. | 2018 kr. |
|--|------|-----------------|----------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | 3 | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | 4 | -161.322 | -50.365 |
| Egenkapital | | -111.322 | -365 |
| Gæld til kreditinstitutter | | 0 | 206.620 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 12.000 | 8.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 180.834 | 185.135 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 23.895 | 2.095 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 216.729 | 401.850 |
| Gældsforpligtelser | | 216.729 | 401.850 |
| Passiver | | 105.407 | 401.485 |
| Eventualforpligtelser | 5 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 6 | | |

Noter

| | 2019 | 2018 |
|---|-----------------|----------------|
| 1. Finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | 26.772 | 18.059 |
| | <u>26.772</u> | <u>18.059</u> |
| 2. Investeringsejendomme | | |
| Kostpris primo | 337.095 | 337.095 |
| Afgang i årets løb | -337.095 | 0 |
| Kostpris ultimo | <u>0</u> | <u>337.095</u> |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | <u>0</u> | <u>337.095</u> |
| Offentlig vurdering 01.10.2017 kr, 530.000 heraf grund 293.700. | | |
| 3. Virksomhedskapital | | |
| Saldo primo | 50.000 | 50.000 |
| Saldo ultimo | <u>50.000</u> | <u>50.000</u> |
| Selskabskapitalen har været uændret siden stiftelsen. | | |
| 4. Overført resultat | | |
| Saldo primo | -50.365 | -21.075 |
| Årets tilgang | -110.957 | -29.290 |
| Saldo ultimo | <u>-161.322</u> | <u>-50.365</u> |

Egenkapitalen forventes genetableret indenfor en driftsperiode på 2 - 4 år ved selskabets egen indtjening.

5. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Kvist & Kjær Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.