

REVISORGÅRDEN I ODENSE APS

THUJAVEJ 27, 5250 ODENSE SV

MEDLEM AF
DANSKE REVISORER

Tlf. 66 17 15 00, info@revisorgaarden-odense.dk
www.revisorgaarden-odense.dk

FSK*

Årsrapport for 2020

01.01.20 - 31.12.20
(4. regnskabsår)

Grønlykke Ejendomme ApS

Hunderupvænget 6
5230 Odense M

CVR-nr. 38 74 92 34

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. marts 2021.

Dirigent: _____
Thomas Grønlykke

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Grønlykke Ejendomme ApS for regnskabsåret 2020.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense M, den 4. marts 2021.

Direktion

Thomas Grønlykke

Christina Grønlykke Lindquist

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Grønlykke Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Grønlykke Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.20 – 31.12.20 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Odense SV, den 4. marts 2021

REVISORGÅRDEN I ODENSE ApS
CVR 14335102

Bo Bødker
Registreret revisor
MNE11588

Selskabsoplysninger

Selskabet

Grønlykke Ejendomme ApS
Hunderupvænget 6
5230 Odense M

CVR-nr.: 38 74 92 34
Stiftet: 28. juni 2017
Hjemstedskommune: Odense
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Thomas Grønlykke
Christina Grønlykke Lindquist

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af erhvervsejendom.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Den hastige spredning af Corona-virusset i Danmark og resten af verden i marts 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt kan få store samfundsøkonomiske konsekvenser. Grønlykke Ejendomme ApS er for nuværende ikke berørt af de gennemførte restriktioner.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

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

Selskabet er dog efterfølgende blevet solgt til selskabet C & T Holding 2021 ApS.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Grønlykke Ejendomme ApS for 2020 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år. Sammenligningstallene svare til drift af en tæppebutik og indeværende år er driften erhvervsmæssig udlejning.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

Generelt om indregning og måling

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.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter, som indregnes efter faktureringsprincippet.

Vareforbrug omfatter ejendommens driftsudgifter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter

Renteindtægter.

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet Grønlykke Holding ApS er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationselskabet, indregnes i balancen som "selskabsskat" (alternativ: "Gæld til modervirksomhed") eller "Tilgodehavende hos modervirksomhed".

BALANCEN

Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver

Erhvervede anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider. Aktivernes skønnede restværdi efter afsluttet brugstid indgår ikke i afskrivningsgrundlaget.

Restværdi og resterende brugstider vurderes løbende.

	<i>Brugstid</i>	<i>Restværdi</i>
Bygninger (der afskrives ikke på grundens værdi)	50 år	9 mio kr.
Driftsmateriel og inventar	5-7 år	0 kr.

Anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Nedskrivning, fortjeneste og tab ved salg af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under posterne "Andre driftsindtægter" og "Andre driftsomkostninger".

Aktiver med en levetid under 1 år omkostningsføres i anskaffelsesåret under posten "Andre eksterne omkostninger".

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv, henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita

Deposita måles til nominal værdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til nominal værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavender tilknyttede virksomheder

Tilgodehavender til modervirksomhed omfatter beløb som følge af sambeskatning.

Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender måles til nominelle værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindestående, der måles til nominal værdi.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes som 22 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

Gældsforpligtelser

Anvendt regnskabspraksis

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	tkr.
Bruttofortjeneste	282.443	570
1 Personaleomkostninger	146.344	157
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	62.000	62
Andre driftsomkostninger	3.091.520	0
Ordinært resultat før finansielle poster	-3.017.421	350
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	80	3
Andre finansielle omkostninger	94.549	98
Resultat før skat	-3.112.050	249
Skat af årets resultat	-631.962	63
Årets resultat	-2.480.088	186
 Forslag til resultatdisponering		
Overført fra tidligere år	5.812.199	5.726
Årets resultat	-2.480.088	186
Til disposition	3.332.111	5.912
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	100
Overført resultat	3.332.111	5.812
Disponeret i alt	3.332.111	5.912

Balance 31. december

Note	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	tkr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	10.000.000	12.914
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>10.000.000</u>	<u>12.914</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>10.000.000</u>	<u>12.914</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	29.606	10
Tilgodehavender i alt	<u>29.606</u>	<u>10</u>
Likvide beholdninger	<u>1.369.610</u>	<u>387</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.399.215</u>	<u>397</u>
Aktiver i alt	<u>11.399.215</u>	<u>13.311</u>

Balance 31. december

Note	2020	2019
	kr.	tkr.
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50
Overført resultat	3.332.111	5.812
Foreslået udbytte	0	100
Egenkapital i alt	3.382.111	5.962
Hensatte forpligtelser		
Hensættelse til udskudt skat	1.536.791	2.169
Hensatte forpligtelser i alt	1.536.791	2.169
Gældsforpligtelser		
Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	6.202.307	4.982
Anden gæld	212.500	0
Kortfristet del af langfristet gæld	-295.562	-257
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.119.245	4.725
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet del af langfristet gæld	295.562	257
Selskabsskat	0	25
Anden gæld	65.507	173
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	361.069	454
Gældsforpligtelser i alt	6.480.314	5.180
Passiver i alt	11.399.215	13.311
3 Særlige poster		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Kontraktlige forpligtelser		
6 Eventualposter m.v.		

Noter til årsrapporten

1	Personaleomkostninger	2020 kr.	2019 tkr.
	Løn, gager og vederlag	146.344	156
	Andre udgifter til social sikring	0	2
	Personaleomkostninger i alt	146.344	157

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 1, sidste år 1.

2 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 4.752.065,4

3 Særlige poster

Nedskrivning på Grunde og bygninger ud over normale afskrivninger kr. 3.091.520
Indgår i resultatopgørelsen under andre driftsomkostninger

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld kr. 6.242.000 er sikret ved pant i ejendom.
Ejendommens bogførte værdi er kr. 10.000.000.
Ejendommens offentlige vurdering 01.10.2019 er kr. 8.950.000

5 Kontraktlige forpligtelser

Ingen

6 Eventualposter m.v.

Selskabet hæfte solidarisk med moderselskabet for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.
Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af noterne i årsrapporten for Grønlykke Holding ApS, der er administrationsselskab.

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."

Thomas Grønlykke

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-339306541464

IP: 83.89.xxx.xxx

2021-03-18 18:06:28Z

NEM ID 

Christina Lindquist

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-000443546305

IP: 80.62.xxx.xxx

2021-03-18 18:10:29Z

NEM ID 

Thomas Grønlykke

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-339306541464

IP: 83.89.xxx.xxx

2021-03-18 18:16:58Z

NEM ID 

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 tidsstempet 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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>