

REVISORGÅRDEN I ODENSE APS

THUJAVEJ 27, 5250 ODENSE SV

MEMBER OF
DANSKE REVISORER

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

FSK*

Årsrapport for 2021

01.01.21 - 31.12.21
(5. 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 2/3-2022

Dirigent:


Thomas Grønlykke

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	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 2021.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense M, den 7. februar 2022.

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 01.01.21 – 31.12.21 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 7. februar 2022

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

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af erhvervsejendom.

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 solgt til selskabet C & T Holding 2021 ApS.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Grønlykke Ejendomme ApS for 2021 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

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 C & T Holding 2021 ApS er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet, 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 nominel værdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til nominel 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 nominel værdi.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	tkr.
Bruttofortjeneste	540.588	282
1 Personaleomkostninger	0	146
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	20.000	62
Andre driftsomkostninger	0	3.092
Ordinært resultat før finansielle poster	520.588	-3.017
Andre finansielle indtægter	81.522	0
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	0
Andre finansielle omkostninger	124.335	95
Resultat før skat	477.775	-3.112
Skat af årets resultat	96.461	-632
Årets resultat	381.314	-2.480
 Forslag til resultatdisponering		
Overført fra tidligere år	3.332.111	5.812
Årets resultat	381.314	-2.480
Til disposition	3.713.425	3.332
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	380.000	0
Overført resultat	3.333.425	3.332
Disponeret i alt	3.713.425	3.332

Balance 31. december

Note	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	tkr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	9.980.000	10.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.980.000</u>	<u>10.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>9.980.000</u>	<u>10.000</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	177.684	30
Andre tilgodehavender	64.887	0
Tilgodehavender i alt	<u>242.571</u>	<u>30</u>
Værdipapirer og kapitalandele		
Andre værdipapirer og kapitalandele	966.227	0
Værdipapirer og kapitalandele i alt	<u>966.227</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>363.234</u>	<u>1.370</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.572.031</u>	<u>1.399</u>
Aktiver i alt	<u>11.552.031</u>	<u>11.399</u>

Balance 31. december

Note	2021	2020
	kr.	tkr.
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50
Overført resultat	3.333.425	3.332
Foreslået udbytte	380.000	0
Egenkapital i alt	3.763.425	3.382
Hensatte forpligtelser		
Hensættelse til udskudt skat	1.623.747	1.537
Hensatte forpligtelser i alt	1.623.747	1.537
Gældsforpligtelser		
Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	5.908.730	6.202
Anden gæld	212.500	213
Kortfristet del af langfristet gæld	-294.657	-296
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.826.573	6.119
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet del af langfristet gæld	294.657	296
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.725	0
Selskabsskat	9.505	0
Anden gæld	32.400	66
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	338.287	361
Gældsforpligtelser i alt	6.164.860	6.480
Passiver i alt	11.552.031	11.399
3 Værdipapirer og kapitalandele		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Kontraktlige forpligtelser		
6 Eventualposter m.v.		
7 Nærtstående parter		

Noter til årsrapporten

1	Personaleomkostninger	2021 kr.	2020 tkr.
	Løn, gager og vederlag	0	146
	Personaleomkostninger i alt	0	146

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. 4.448.792

3 Værdipapirer og kapitalandele

Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen:

Børsnoterede aktier, kr. 76.957,48

Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen:

Børsnoterede aktier, kr. 0

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld kr. 5.946.438 er sikret ved pant i ejendom.

Ejendommens bogførte værdi er kr. 9.980.000.

Ejendommens offentlige vurdering 01.10.2019 er kr. 8.950.000

5 Kontraktlige forpligtelser

Ingen

6 Eventualposter m.v.

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse kildeskatter som udbytteskat og royaltiesskat.

Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af noterne i årsrapporten for C & T Holding 2021 ApS, der er administrationsselskab.

Noter til årsrapporten

- 7 **Nærtstående parter**
Ejerforhold
C & T Holding 2021 ApS 100%