

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 2019

01.01.19 - 31.12.19
(3. regnskabsår)

Grønlykke Ejendomme ApS

Lundekærsvej 6 Bellinge
5250 Odense SV

CVR-nr. 38 74 92 34

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den .

19/5 2020

Dirigent:


Knud Erik 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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Grønlykke Ejendomme ApS for regnskabsåret 2019.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense SV, den 1. april 2020.

Direktion



Knud Erik Grønlykke

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Grønlykke Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Grønlykke Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.19 – 31.12.19 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 Ethiske 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 1. april 2020

REVISORGÅRDEN I ODENSE ApS
CVR 14335102



Bo Bødker
Registreret revisor
MNE11588

Selskabsoplysninger

Selskabet	Grønlykke Ejendomme ApS Lundekærsvej 6 5250 Odense SV
	CVR-nr.: 38 74 92 34
	Stiftet: 28. juni 2017
	Hjemstedskommune: Odense
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Knud Erik Grønlykke
Hovedaktivitet	Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af erhvervsejendom.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af erhvervsejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Grønlykke Ejendomme ApS for 2019 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 erhvervmæssig 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 indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Vareforbrug indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægt.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

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	10 mio t.kr.
Driftsmateriel og inventar	5-7 år	0 kr.

Anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. 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".

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.

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

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

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.

Gæld til tilknyttede virksomheder

Gæld til modervirksomhed omfatter beløb som følge af sambeskatningen.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2019	2018
	kr.	tkr.
Bruttofortjeneste	543.745	748
1 Personaleomkostninger	131.600	44
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	62.000	62
Ordinært resultat før finansielle poster	350.145	642
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	2.512	0
Andre finansielle omkostninger	98.426	104
Resultat før skat	249.207	539
Skat af årets resultat	63.463	36
Årets resultat	185.744	502
Forslag til resultatdisponering		
Overført fra tidligere år	5.726.455	5.324
Årets resultat	185.744	502
Til disposition	5.912.199	5.826
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	100.000	100
Overført resultat	5.812.199	5.726
Disponeret i alt	5.912.199	5.826

Balance 31. december

Note	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	tkr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	12.914.020	12.976
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>12.914.020</u>	<u>12.976</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>12.914.020</u>	<u>12.976</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	9.788	7
Tilgodehavender i alt	<u>9.788</u>	<u>7</u>
Likvide beholdninger	<u>386.914</u>	<u>615</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>396.702</u>	<u>622</u>
Aktiver i alt	<u>13.310.722</u>	<u>13.598</u>

Balance 31. december

Note	2019	2018
	kr.	tkr.
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50
Overført resultat	5.812.199	5.726
Foreslået udbytte	100.000	100
Egenkapital i alt	5.962.199	5.876
Hensatte forpligtelser		
Hensættelse til udskudt skat	2.168.753	2.130
Hensatte forpligtelser i alt	2.168.753	2.130
Gældsforpligtelser		
Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	4.982.279	5.240
Anden gæld	0	213
Kortfristet del af langfristet gæld	-257.000	-256
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet del af langfristet gæld	257.000	256
Selskabsskat	24.640	52
Anden gæld	172.851	87
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	454.491	395
Gældsforpligtelser i alt	5.179.771	5.591
Passiver i alt	13.310.722	13.598

- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 4 Kontraktlige forpligtelser
- 5 Eventualposter m.v.

Noter til årsrapporten

1	Personaleomkostninger	2019	2018
		kr.	tkr.
	Løn, gager og vederlag	130.000	39
	Andre udgifter til social sikring	1.600	5
	Personaleomkostninger i alt	131.600	44

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. 3.600.000

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. er der deponeret skødeløstbrev kr. 1.000.000 med pant i Damhaven 3, 7100 Vejle

Prioritetsgæld kr. 4.982.279 er sikret ved pant i ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør iflg. mæglervurdering kr. 13.500.000

4 Kontraktlige forpligtelser

Ingen

5 Eventualposter m.v.

Ingen