

Vestre Ringgade 61
Aarhus N

Hovedgaden 34
Rønde

Østeralle 8
Ebeltoft

Groundwork ApS
Niels Juels Gade 8 st. th.
8200 Aarhus N
ÅRSRAPPORT
2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 30/1/2020



Dirigent

Medlem af:



TGS Global
The business network
for global entrepreneurs

CVR-nr. 40 04 27 84



RevisorGruppen Danmark
Et dansk revisornetværk

Statsautoriseret
revisionspartnerselskab

CVR 38 75 16 46

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 11. november 2018 - 31. december 2019

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 11. november 2018 - 31. december 2019 for Groundwork ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus N, den 30 / 1 / 2020

Direktion

Søren Johnsen Simonsen

Jonas Simonsen

Jesper Simonsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Groundwork ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Groundwork ApS for perioden 11. november 2018 - 31. december 2019 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Rønde, den 30/1 2020

Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 38751646



Diana Poulsen

statsautoriseret revisor

MNE nr.: mne35437

Selskabsoplysninger

Selskabet

Groundwork ApS
Niels Juels Gade 8 st. th.
8200 Aarhus N

CVR-nr: 40 04 27 84
Stiftet: 11. november 2018
Regnskabsår: 11. november - 31. december

Direktion

Søren Johnsen Simonsen
Jonas Simonsen
Jesper Simonsen

Revisor

Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
Hovedgaden 34,1
8410 Rønne

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af fast ejendom til beboelse.

Usædvanlige forhold

Det er selskabets første regnskabsår og dækker derfor en periode på 14 måneder. Der er derfor heller ingen sammenligningstal i regnskabet.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets drift har udviklet sig som forventet.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Groundwork ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede lejekontrakter.

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring, vedligeholdelse mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	50 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

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. For indeværende år er anvendt den aktuelle skattesats.

Anvendt regnskabspraksis

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 gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse
11. november - 31. december

Note	2018/19
BRUTTOFORTJENESTE	-3.918
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-10.139
DRIFTSRESULTAT	-14.057
Andre finansielle omkostninger	-22.278
RESULTAT FØR SKAT	-36.335
ÅRETS RESULTAT	-36.335
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
Overført resultat	-36.335
DISPONERET I ALT	-36.335

Balance 31. december
AKTIVER

Note	2019
Grunde og bygninger	1.744.521
Materielle anlægsaktiver	<u>1.744.521</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>1.744.521</u>
Likvide beholdninger	72.412
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>72.412</u>
AKTIVER	<u><u>1.816.933</u></u>

Balance 31. december
PASSIVER

Note	2019
Virksomhedskapital	50.000
Overført resultat	-36.335
1 EGENKAPITAL	13.665
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	141.914
Prioritetsgæld	1.522.079
2 Langfristede gældsforpligtelser	1.663.993
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	47.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	77.900
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.375
Kortfristede gældsforpligtelser	139.275
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.803.268
PASSIVER	1.816.933
3 Tilbagetrædelseserklæring	
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

Noter

	11/11 2018	Forslag til resultatdis- ponering	31/12 2019
1 Egenkapital			
Virksomhedskapital	50.000	0	50.000
Overført resultat	0	-36.335	-36.335
	<u>50.000</u>	<u>-36.335</u>	<u>13.665</u>

	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	141.914	0	0
Prioritetsgæld	1.569.079	47.000	1.411.000
	<u>1.710.993</u>	<u>47.000</u>	<u>1.411.000</u>

3 Tilbagetrædelseserklæring

Alle selskabets anpartshaver har afgivet tilbagetrædelseserklæring til fordel for selskabets bankforbindelse.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har overfor DLR stillet sikkerhed i form af tinglyst realkreditpantebrev på t.kr 1.000 i selskabets ejendom Langgade 31A, som er bogført til t.kr. 1.248.

Selskabet har overfor Djurslands Bank stillet sikkerhed i form af tinglyst ejerpantebrev på t. kr. 100 i selskabets ejendom Langgade 31A, som er bogført til t.kr. 1.248.

Selskabet har overfor DLR stillet sikkerhed i form af tinglyst realkreditpantebrev på t.kr 656 i selskabets ejendom Århusvej 6, som er bogført til t.kr. 496.

Selskabet har overfor Djurslands Bank stillet sikkerhed i form af tinglyst ejerpantebrev på t. kr. 100 i selskabets ejendom Århusvej 6, som er bogført til t.kr. 496.