

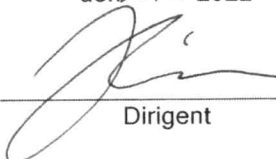
Vestre Ringgade 61
Aarhus N

Hovedgaden 34
Rønde

Østeralle 8
Ebeltoft

Groundwork ApS
Niels Juels Gade 8 st. th.
8200 Aarhus N
ÅRSRAPPORT
2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 26/01 2022


Dirigent

Medlem af:

CVR-nr. 40 04 27 84



TGS Global
The business network
for global entrepreneurs



RevisorGruppen Danmark
Et dansk revisornetværk

Statsautoriseret
revisionspartnersekskab

CVR 38 75 16 46

Indholdsfortegnelse

Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for Groundwork ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

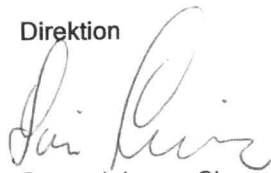
Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab.

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 26 / 01 / 2022

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 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Rønne, den 26/1 2022

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: 1. januar - 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 ejendomme til beboelse.

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 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og 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 samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

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

Anvendt regnskabspraksis

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. 30.700 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Forudbetalinger under anlægsaktiver vedrører betaling i forbindelse med køb af ejendom, som først overtages 1/1 2022.

Andre værdipapirer

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 acontoskatte.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 nominal værdi.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

Note	2021	2020
BRUTTORESULTAT	198.330	209.224
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-31.167	-31.167
DRIFTSRESULTAT	167.163	178.057
Andre finansielle indtægter	26.898	38.251
Andre finansielle omkostninger	-49.245	-45.182
RESULTAT FØR SKAT	144.816	171.126
Skat af årets resultat	-36.218	-36.740
ÅRETS RESULTAT	108.598	134.386
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	108.598	134.386
DISPONERET I ALT	108.598	134.386

Balance 31. december
AKTIVER

Note	2021	2020
Grunde og bygninger	1.682.187	1.713.354
Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	1.120.844	0
Materielle anlægsaktiver	2.803.031	1.713.354
ANLÆGSAKTIVER	2.803.031	1.713.354
Andre tilgodehavender	19	0
Periodeafgrænsningsposter	21.356	9.768
Tilgodehavender	21.375	9.768
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	213.033
Værdipapirer og kapitalandele	0	213.033
Likvide beholdninger	254.846	16.945
OMSÆTNINGSAKTIVER	276.221	239.746
AKTIVER	3.079.252	1.953.100

Balance 31. december
PASSIVER

Note	2021	2020
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	206.650	98.051
EGENKAPITAL	256.650	148.051
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	359.032	144.752
Prioritetsgæld	1.432.369	1.477.582
Kreditinstitutter	882.461	0
1 Langfristede gældsforpligtelser	2.673.862	1.622.334
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	48.000	47.400
Modtagne forudbetalinger fra kunder	80.400	84.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.375	14.375
Selskabsskat	5.965	36.740
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser	148.740	182.715
GÆLDSFORPLIGTELSE	2.822.602	1.805.049
PASSIVER	3.079.252	1.953.100
2 Tilbagetrædelseserklæring		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitaloppgørelse

	2021	2020
Virksomhedskapital primo	50.000	50.000
Virksomhedskapital ultimo	50.000	50.000
Overført resultat, primo	98.052	-36.335
Årets resultat	108.598	134.386
Overført resultat ultimo	206.650	98.051
EGENKAPITAL	256.650	148.051

Noter

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
1 Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	144.752	359.032	0	0
Prioritetsgæld	1.524.982	1.480.369	48.000	1.311.900
Kreditinstitutter	0	882.461	0	0
	<u>1.669.734</u>	<u>2.721.862</u>	<u>48.000</u>	<u>1.311.900</u>

2 Tilbagetrædelseserklæring

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

3 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. 1.202.

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. 1.202.

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. 480.

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. 480.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Jesper Simonsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-699598625831

IP: 20.71.xxx.xxx

2022-01-27 08:39:15 UTC



Penneo dokumentnøgle: MBPIX-EPJQZ-FMUJX8-MM2BT-41L6T-BDGTW

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 tidsstempelt 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>