

Vestre Ringgade 61
Aarhus N

Hovedgaden 34
Rønde

Østeralle 8
Ebeltoft

Groundwork ApS
Niels Juels Gade 8 st. th.
8200 Aarhus N
ÅRSRAPPORT
2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 12/1 2021

Jesper Simonsen

Dirigent

CVR-nr. 40 04 27 84

Medlem af:



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 1. januar - 31. december 2020

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13
Egenkapitalopgørelse	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 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 12/1 2021

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 2020 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 12/1 2021

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.

Usædvanlige forhold

Sammenligningstallene dækker 14 måneder, da 2018/2019 er selskabets første regnskabsår.

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 2020 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. 14.100 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

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 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 nettorealisationsværdi.

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

Anvendt regnskabspraksis

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	2020	2018/19
BRUTTORESULTAT	209.224	-3.918
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-31.167	-10.139
DRIFTSRESULTAT	178.057	-14.057
Andre finansielle indtægter	38.251	0
Andre finansielle omkostninger	-45.182	-22.278
RESULTAT FØR SKAT	171.126	-36.335
Skat af årets resultat	-36.740	0
ÅRETS RESULTAT	134.386	-36.335
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	134.386	-36.335
DISPONERET I ALT	134.386	-36.335

Balance 31. december
AKTIVER

Note	2020	2019
Grunde og bygninger	1.713.354	1.744.521
Materielle anlægsaktiver	1.713.354	1.744.521
ANLÆGSAKTIVER	1.713.354	1.744.521
Periodeafgrænsningsposter	9.768	0
Tilgodehavender	9.768	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	213.033	0
Værdipapirer og kapitalandele	213.033	0
Likvide beholdninger	16.945	72.412
OMSÆTNINGSAKTIVER	239.746	72.412
AKTIVER	1.953.100	1.816.933

Balance 31. december

PASSIVER

Note	2020	2019
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	98.051	-36.335
EGENKAPITAL	148.051	13.665
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	144.752	141.914
Prioritetsgæld	1.477.582	1.522.079
1 Langfristede gældsforpligtelser	1.622.334	1.663.993
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	47.400	47.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	84.200	77.900
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.375	14.375
Selskabsskat	36.740	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser	182.715	139.275
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.805.049	1.803.268
PASSIVER	1.953.100	1.816.933
2 Tilbagetrædelseserklæring		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
1 Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	141.914	144.752	0	0
Prioritetsgæld	1.569.079	1.524.982	47.400	1.362.100
	1.710.993	1.669.734	47.400	1.362.100

2 Tilbagetrædelseserklæring

Alle selskabets anpartshaver 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. 1.225.

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. 1.225.

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. 488.

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. 488.

Egenkapitalopgørelse

Note	2020	2019
Virksomhedskapital primo	50.000	50.000
Virksomhedskapital ultimo	50.000	50.000
Overført resultat, primo	-36.335	0
Årets resultat	134.386	-36.335
Overført resultat ultimo	98.051	-36.335
EGENKAPITAL	148.051	13.665

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, 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: 185.30.xxx.xxx

2021-01-12 12:05:08Z

NEM ID 

Søren Johnsen Simonsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-802799942747

IP: 87.56.xxx.xxx

2021-01-12 16:26:03Z

NEM ID 

Jonas Midtgaard Simonsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-764113223067

IP: 80.62.xxx.xxx

2021-01-15 13:22:33Z

NEM ID 

Diana Poulsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kovsted & Skovgård, Revision & Rådgivni...

Serienummer: CVR:38751646-RID:44655481

IP: 87.54.xxx.xxx

2021-01-15 13:26:40Z

NEM ID 

Jesper Simonsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-699598625831

IP: 83.93.xxx.xxx

2021-01-17 15:50:42Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 2NSGZ-Y8185-0Q247-L2XLIN-07NVE-525E5

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 tidsstemplet 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>