

# Grydehøjsvej 11 ApS

Skindergade 23, 4,  
c/o Advokat Knud Foldschack  
1159 København K

CVR-nr. 40201823

## Årsrapport for 2021

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 25-04-2022

---

Knud Foldschack  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

**Grydehøjsvej 11 ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021 for Grydehøjsvej 11 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 28-03-2022

### **Direktion**

Kristiane Zøllner  
Direktør

Frederik Zøllner  
Direktør

Karl Johan Zøllner  
Direktør

**Grydehøjsvej 11 ApS**

## **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Grydehøjsvej 11 ApS Skindergade 23, 4, c/o Advokat Knud Foldschack 1159 København K
CVR-nr.	40201823
Stiftelsesdato	11-01-2019
Regnskabsår	01-01-2021 - 31-12-2021
<b>Direktion</b>	Kristiane Zøllner, Direktør Frederik Zøllner, Direktør Karl Johan Zøllner, Direktør
<b>Moderselskab</b>	HLZ ApS

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed med køb, salg og drift af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021 udviser et resultat på kr. 36.988, og selskabets balance pr. 31-12-2021 udviser en balancesum på kr. 1.110.137, og en egenkapital på kr. 291.257.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Grydehøjsvej 11 ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indeholder indtægter ved udlejning af selskabets ejendom.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendom, administration mv.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

## Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## Anvendt regnskabspraksis

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

### 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.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



## Resultatopgørelse

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>77.114</b>	<b>49.299</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-15.278	-15.278
<b>Driftsresultat</b>		<b>61.836</b>	<b>34.021</b>
Finansielle omkostninger		-14.418	-23.646
<b>Resultat før skat</b>		<b>47.418</b>	<b>10.375</b>
Skat af årets resultat		-10.430	-7.903
<b>Årets resultat</b>		<b>36.988</b>	<b>2.472</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		36.988	2.472
<b>Resultatdisponering</b>		<b>36.988</b>	<b>2.472</b>

## Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.054.166	1.069.444
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.054.166</b>	<b>1.069.444</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.054.166</b>	<b>1.069.444</b>
Udskudte skatteaktiver		10.082	6.722
Andre tilgodehavender		9.251	5.731
<b>Tilgodehavender</b>		<b>19.333</b>	<b>12.453</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>36.638</b>	<b>29.557</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>55.971</b>	<b>42.010</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.110.137</b>	<b>1.111.454</b>

## Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	1	80.000	80.000
Overført resultat	2	211.257	174.269
<b>Egenkapital</b>		<b>291.257</b>	<b>254.269</b>
Gæld til kreditinstitutter		715.694	768.360
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>715.694</b>	<b>768.360</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		54.200	54.200
Gæld til tilknyttede virksomheder		22.696	14.293
Selskabsskat		13.790	7.832
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		12.500	12.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>103.186</b>	<b>88.825</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>818.880</b>	<b>857.185</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.110.137</b>	<b>1.111.454</b>
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

## Noter

	2021	2020
<b>1. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	80.000	80.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>
Selskabskapitalen har været uændret siden stiftelsen		
<b>2. Overført resultat</b>		
Saldo primo	174.269	28.962
Årets tilgang	36.988	2.472
Overført fra overkurs	0	142.835
<b>Saldo ultimo</b>	<b>211.257</b>	<b>174.269</b>

## 3. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for HLZ ApS, CVR nr. 40 11 68 18, der er administrationselskab i sambeskatningen.

## 4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.