

Grønning Buus Udlejning ApS

Højdedraget 34, 9530 Støvring

CVR-nr. 40 73 59 92

Årsrapport

1. januar - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. juli 2021.

Søren Grønning Buus
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020 | |
| Resultatopgørelse | 5 |
| Balance | 6 |
| Noter | 8 |
| Anvendt regnskabspraksis | 10 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Grønning Buus Udlejning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af re-sultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, den 1. juli 2021

Direktion

Søren Grønning Buus
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Grønning Buus Udlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Grønning Buus Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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.

Aalborg, den 1. juli 2021

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Jesper Havgaard Kongsted

statsautoriseret revisor
mne34468

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|---|
| Selskabet | Grønning Buus Udlejning ApS Højdedraget 34 9530 Støvring |
| | CVR-nr.: 40 73 59 92 |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Søren Grønning Buus, Direktør |
| Revisor | Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg |
| Bankforbindelse | Jyske Bank A/S |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består i at udleje boliger i lokalområdet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 555.320. Det ordinære resultat efter skat udgør 363.613. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|---|----------------|-------------|
| Bruttofortjeneste | 555.320 | 107 |
| 1 Personaleomkostninger | -16.367 | -16 |
| Andre driftsomkostninger | -32.239 | 0 |
| Driftsresultat | 506.714 | 91 |
| 2 Øvrige finansielle omkostninger | -45.537 | -96 |
| Resultat før skat | 461.177 | -5 |
| Skat af årets resultat | -97.564 | -72 |
| Årets resultat | 363.613 | -77 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 363.613 | 0 |
| Disponeret fra overført resultat | 0 | -77 |
| Disponeret i alt | 363.613 | -77 |

Balance 31. december

| Aktiver | | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|--------------------------|--------------------------------|-------------------------|---------------------|
| <u>Note</u> | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| 3 | Investeringsejendomme | <u>926.908</u> | <u>4.673</u> |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>926.908</u> | <u>4.673</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>926.908</u> | <u>4.673</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| | Andre tilgodehavender | 2.872.950 | 29 |
| | Periodeafgrænsningsposter | <u>5.384</u> | <u>0</u> |
| | Tilgodehavender i alt | <u>2.878.334</u> | <u>29</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>1.400.000</u> | <u>22</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>4.278.334</u> | <u>51</u> |
| | Aktiver i alt | <u>5.205.242</u> | <u>4.724</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | 2020 | 2019 |
|-------------------------------|--|-------------------------|---------------------|
| Note | | <u> </u> | <u> </u> |
| Egenkapital | | | |
| | Virksomhedskapital | 40.000 | 40 |
| | Overført resultat | 961.012 | 597 |
| | Egenkapital i alt | <u>1.001.012</u> | <u>637</u> |
| Hensatte forpligtelser | | | |
| | Hensættelser til udskudt skat | 13.362 | 48 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | <u>13.362</u> | <u>48</u> |
| Gældsforpligtelser | | | |
| 4 | Gæld til realkreditinstitutter | 2.156.459 | 2.215 |
| | Deposita | 18.000 | 75 |
| | Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>2.174.459</u> | <u>2.290</u> |
| | Gæld til pengeinstitutter | 1.106.647 | 1.104 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 35.724 | 10 |
| | Selskabsskat | 132.616 | 156 |
| | Anden gæld | 741.422 | 479 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>2.016.409</u> | <u>1.749</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>4.190.868</u> | <u>4.039</u> |
| | Passiver i alt | <u>5.205.242</u> | <u>4.724</u> |
| 5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 6 | Eventualposter | | |

Noter

| | 2020 | 2019 |
|--|----------------|--------------|
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Lønninger og gager | 16.367 | 16 |
| | 16.367 | 16 |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 1 | 1 |
| 2. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | 45.537 | 96 |
| | 45.537 | 96 |
| 3. Investeringsejendomme | | |
| Kostpris 1. januar 2020 | 4.672.758 | 7.173 |
| Tilgang i årets løb | 0 | 119 |
| Afgang i årets løb | -3.745.850 | -2.619 |
| Kostpris 31. december 2020 | 926.908 | 4.673 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020 | 926.908 | 4.673 |

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

| | |
|-----------------------|------|
| Højeste afkastprocent | 5,05 |
| Laveste afkastprocent | 5,05 |

Noter

| | <u>31/12 2020</u> | <u>31/12 2019</u> |
|--|-------------------------|---------------------|
| 4. Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Gæld til realkreditinstitutter i alt | 2.098.048 | 2.157 |
| Heraf forfalder inden for 1 år | <u>58.411</u> | <u>58</u> |
| | <u>2.156.459</u> | <u>2.215</u> |

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og pengeinstitutter, 3.261 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 927 t.kr.

6. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser mv.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Grønning Buus Udlejning ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme, omkostninger vedrørende investeringsejendomme, samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstabvedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt illæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende forsikringer for efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere år skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

'Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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.

Anvendt regnskabspraksis

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