
Ejendomsselskabet Grynderupvejen 5 ApS

Dali Allé 1, 9610 Nørager

Årsrapport for 2020/21 (regnskabsår 22/9 - 30/4)

CVR-nr. 41 70 22 49

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling den
17/08 2021

Marianne Hedevang
Lyngdorf
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 22. september - 30. april 5

Balance 30. april 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 22. september 2020 - 30. april 2021 for Ejendomsselskabet Grynderupvejen 5 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020/21.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rebild, den 17. august 2021

Direktion

Marianne Hedevang Lyngdorf
adm. direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Grynderupvejen 5 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Grynderupvejen 5 ApS for regnskabsåret 22. september 2020 - 30. april 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 IESBA's etiske 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.

Aarhus, den 17. august 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Trangeled Kristensen
statsautoriseret revisor
mne23333

Rasmus Møllergaard Stenskrog
statsautoriseret revisor
mne34161

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Grynderupvejen 5 ApS
Dali Allé 1
9610 Nørager

Telefon: 86277500

CVR-nr.: 41 70 22 49

Regnskabsperiode: 22. september - 30. april

Stiftet: 22. september 2020

Regnskabsår: 1. regnskabsår

Hjemstedskommune: Rebild

Direktion

Marianne Hedevang Lyngdorf

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nobelparken
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at besidde og udleje fast ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et underskud på DKK 72.145, og selskabets balance pr. 30. april 2021 udviser en negativ egenkapital på DKK 32.145.

Kapitalberedskabet

Årsrapporten for selskabet er aflagt under forudsætning om selskabets fortsatte drift. For yderligere omtale henvises til note 1.

Resultatopgørelse 22. september - 30. april

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> DKK
Bruttotab		-56.232
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-25.319
Resultat før finansielle poster		-81.551
Finansielle omkostninger		-11.838
Resultat før skat		-93.389
Skat af årets resultat	2	21.244
Årets resultat		-72.145

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-72.145
		-72.145

Balance 30. april

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2021</u> DKK
Investeringsejendomme		1.493.831
Materielle anlægsaktiver		1.493.831
Anlægsaktiver		1.493.831
Andre tilgodehavender		9.276
Selskabsskat		21.244
Periodeafgrænsningsposter		832
Tilgodehavender		31.352
Likvide beholdninger		31.353
Omsætningsaktiver		62.705
Aktiver		1.556.536

Balance 30. april

Passiver

	<u>Note</u>	<u>2021</u> DKK
Selskabskapital		40.000
Overført resultat		-72.145
Egenkapital		-32.145
Kreditinstitutter		1.392.029
Langfristede gældsforpligtelser	3	1.392.029
Kreditinstitutter	3	89.467
Gæld til tilknyttede virksomheder		100.333
Anden gæld		6.852
Kortfristede gældsforpligtelser		196.652
Gældsforpligtelser		1.588.681
Passiver		1.556.536
Going concern	1	
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4	
Nærtstående parter	5	
Anvendt regnskabspraksis	6	

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 22. september	0	0	0
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	-72.145	-72.145
Egenkapital 30. april	40.000	-72.145	-32.145

Noter til årsregnskabet

1 Going concern

Årsrapporten for selskabet er aflagt under forudsætning om selskabets fortsatte drift.

Selskabets moderselskab, Newani Ejendom ApS, har erklæret at ville træde tilbage i forhold til øvrige kreditorer for sine tilgodehavender i selskabet. Moderselskabet har endvidere tilkendegivet at ville støtte selskabet finansielt, således at det kan fortsætte driften frem til den ordinære generalforsamling i 2022.

Ledelsen har dermed sikret, at selskabet har det nødvendige likviditetsberedskab til fortsat drift.

2 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

2020/21

DKK

-21.244

-21.244

3 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Kreditinstitutter

Efter 5 år

Mellem 1 og 5 år

Langfristet del

Inden for 1 år

2021

DKK

1.112.968

279.061

1.392.029

89.467

1.481.496

Noter til årsregnskabet

2021

DKK

4 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter:

Investeringsejendom med regnskabsmæssig værdi på 1.493.831

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Lyngdorf Familie Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

5 Nærtstående parter

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for det ultimative moderselskab

Navn	Hjemsted
Lyngdorf Familie Holding ApS, CVR-nr. 38 64 09 09	Aarhus

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Grynderupvejen 5 ApS for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2020/21 er aflagt i DKK.

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 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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til reparation og vedligeholdelse, forsikring og administration mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Lyngdorf Familie Holding ApS. Skatteeffekten af sambeskatningen med dattervirksomhederne fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger 30 år

Afskrivningsperiode revurderes årligt.

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.