



Tlf.: 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kystvejen 29
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 20 22 26 70

GRENÅVEJ 32 APS
KAMILLEDALEN 19, 8930 RANDERS NØ
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 20. april 2023

Martin Reimer Andresen

CVR-NR. 41 77 22 63

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Grenåvej 32 ApS Kamilledalen 19 8930 Randers NØ
	CVR-nr.: 41 77 22 63 Stiftet: 19. oktober 2020 Kommune: Randers Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Martin Reimer Andresen Lone Bødker Andresen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Grenåvej 32 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. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 13. april 2023

Direktion:

Martin Reimer Andresen

Lone Bødker Andresen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Grenåvej 32 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Grenåvej 32 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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 13. april 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Kristiansen Veng
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34298

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		230.448	172.210
Af- og nedskrivninger.....		-26.798	-26.798
DRIFTSRESULTAT		203.650	145.412
Andre finansielle omkostninger.....		-72.557	-81.754
RESULTAT FØR SKAT		131.093	63.658
Skat af årets resultat.....	1	-28.840	-14.009
ÅRETS RESULTAT		102.253	49.649
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		102.253	49.649
I ALT		102.253	49.649

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		3.601.791	3.628.589
Materielle anlægsaktiver.....	2	3.601.791	3.628.589
ANLÆGSAKTIVER.....		3.601.791	3.628.589
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		27.938	27.938
Andre tilgodehavender.....		9.859	9.877
Periodeafgrænsningsposter.....		21.768	19.654
Tilgodehavender.....		59.565	57.469
Likvide beholdninger.....		122.562	45.149
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		182.127	102.618
AKTIVER.....		3.783.918	3.731.207
PASSIVER			
Selskabskapital.....		40.000	40.000
Overført resultat.....		140.689	38.436
EGENKAPITAL.....		180.689	78.436
Hensættelse til udskudt skat.....		40.862	12.022
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		40.862	12.022
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.126.964	2.246.008
Deposita og forudbetalt husleje.....		96.800	85.400
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	2.223.764	2.331.408
Gæld til realkreditinstitutter.....		119.044	118.388
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		28.282	27.550
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		8.000	31.677
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		1.160.002	1.131.709
Anden gæld.....		23.275	17
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.338.603	1.309.341
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		3.562.367	3.640.749
PASSIVER.....		3.783.918	3.731.207
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Medarbejderforhold	5		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	40.000	38.436	78.436
Forslag til resultatdisponering.....		102.253	102.253
Egenkapital 31. december 2022.....	40.000	140.689	180.689

NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note	
Skat af årets resultat			1	
Regulering af udskudt skat.....	28.840	14.009		
	28.840	14.009		
 Materielle anlægsaktiver			 2	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2022.....		3.655.387		
Kostpris 31. december 2022.....		3.655.387		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....		26.798		
Årets afskrivninger		26.798		
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....		53.596		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....		3.601.791		
 Langfristede gældsforpligtelser			 3	
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	2.246.008	119.044	1.644.159	2.364.396
Deposita og forudbetalt husleje.....	96.800	0	96.800	85.400
	2.342.808	119.044	1.740.959	2.449.796
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				 4
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på 2.246 tkr. har virksomheden stillet pant på nominelt 2.520 tkr. med sikkerhed i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 3.602 tkr. pr. 31. december 2022.				
		2022	2021	
 Medarbejderforhold				 5
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:		1	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Grenåvej 32 ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Huslejeindtægter**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Huslejeindtægter indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til indtægten.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendom.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af den akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25 år	80 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.