

Grinden 18-30 ApS

**Grenåvej 26
8960 Randers SØ**

CVR-nr. 41 93 23 17

Årsrapport for 2022

(2. regnskabsår)

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 7. februar 2023

Kenneth Peter Jensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Grinden 18-30 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 7. februar 2023

Direktion

Kenneth Peter Jensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Grinden 18-30 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Grinden 18-30 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Randers, den 7. februar 2023

National Revision
Godkendte Revisorer a/s
CVR-nr. 25 63 58 68

Henrik Nordentoft Jensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34493

Selskabsoplysninger

Selskabet	Grinden 18-30 ApS Grenåvej 26 8960 Randers SØ CVR-nr.: 41 93 23 17 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022 Stiftet: 11. december 2020 Regnskabsår: 2. regnskabsår Hjemsted: Randers
Direktion	Kenneth Peter Jensen, direktør
Revisor	National Revision Godkendte Revisorer a/s Haraldsvej 60 8960 Randers SØ
Pengeinstitut	Danske Andelskassers Bank A/S Hospitalsgade 10 8900 Randers
Koncernregnskab	2Gear Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er et eje, udvikle, udleje og sælge fast ejendom og hertil efter ledelsens skøn knyttet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 58.324, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en negativ egenkapital på kr. 61.344.

Ejendommen bliver taget i brug den 1. januar 2023, hvor der ligeledes sker indflytning i lejemålene. Selskabet overdrages i 2023 til ny ejer, der har modtaget tilsagn på finansiering af selskabets aktiviteter fremadrettet.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Grinden 18-30 ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser fra højere regnskabsklasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

Sidste år var selskabets første regnskabsår. Sammenligningstal for resultatopgørelsen vedrører en periode på ca. 13 måneder.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

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 mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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 posterings direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver under udførelse indregnes og måles til kostpris frem til tidspunktet, hvor aktivet er færdiggjort og klar til at blive taget i brug. Efter ibrugtagning måles investeringsejendomme til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Anvendt regnskabspraksis

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Bruttotab		-74.468	-17.801
Finansielle omkostninger		-306	-35.930
Resultat før skat		-74.774	-53.731
Skat af årets resultat		16.450	10.711
Årets resultat		-58.324	-43.020
Overført resultat		-58.324	-43.020
		-58.324	-43.020

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Materielle anlægsaktiver under udførelse		<u>16.133.145</u>	<u>2.361.009</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>16.133.145</u>	<u>2.361.009</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>16.133.145</u>	<u>2.361.009</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		18.371	0
Udskudt skatteaktiv		<u>8.790</u>	<u>10.711</u>
Tilgodehavender		<u>27.161</u>	<u>10.711</u>
Likvide beholdninger		<u>282.876</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>310.037</u>	<u>10.711</u>
Aktiver i alt		<u><u>16.443.182</u></u>	<u><u>2.371.720</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-101.344	-43.020
Egenkapital		-61.344	-3.020
Kreditinstitutter		1.385.000	1.393.455
Gæld til tilknyttede virksomheder		14.676.526	968.786
Anden gæld		357.400	12.499
Periodeafgrænsningsposter		85.600	0
Kortfristede gældsforpligtelser		16.504.526	2.374.740
Gældsforpligtelser i alt		16.504.526	2.374.740
Passiver i alt		16.443.182	2.371.720
Forudsætninger for fortsat drift	1		
Eventualforpligtelser	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		
Antal ansatte	4		

Noter

1 Forudsætninger for fortsat drift

Ejendommen bliver taget i brug den 1. januar 2023, hvor der ligeledes sker indflytning i lejemålene. Selskabet overdrages i 2023 til ny ejer, der har modtaget tilsagn på finansiering af selskabets aktiviteter fremadrettet.

2 Eventualforpligtelser

I materielle anlægsaktiver under udførelse er der indregnet renteomkostninger på kr. 94.483 i regnskabsåret.

Selskabet kautionere overfor kreditinstituttets mellemværende med følgende selskaber:

- Grinden 6-10 ApS.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet 2Gear Holding ApS og de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskatter samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for koncerngæld til kreditinstitut, er der givet pant på kr. 1.875.000 i materielle anlægsaktiver under udførelse, hvis regnskabsmæssige værdi på statusdagen udgør kr. 16.133.145.

4 Antal ansatte

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

	2022	2021
	kr.	kr.
	0	0

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Kenneth Peter Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kenneth Peter Jensen

Direktør

ID: f6d7402f-f0b5-4caa-9919-bd46c00bd852

Tidspunkt for underskrift: 07-02-2023 kl.: 17:08:12

Underskrevet med MitID



Henrik Nordentoft Jensen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Henrik Nordentoft Jensen

Revisor

ID: 64335849

Tidspunkt for underskrift: 07-02-2023 kl.: 23:31:04

Underskrevet med NemID

NEM ID

Kenneth Peter Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kenneth Peter Jensen

Dirigent

ID: f6d7402f-f0b5-4caa-9919-bd46c00bd852

Tidspunkt for underskrift: 08-02-2023 kl.: 06:40:26

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 52f242shhhq249341783

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.