

# **Grinden 34-46 ApS**

**Grenåvej 26  
8960 Randers SØ**

**CVR-nr. 41 93 23 25**

**Årsrapport for 2020/21**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 19. marts 2022

---

**Kenneth Peter Jensen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 11. december 2020 - 31. december 2021	8
Balance pr. 31. december 2021	9
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 11. december 2020 - 31. december 2021 for Grinden 34-46 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 11. december 2020 - 31. december 2021.

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 19. marts 2022

### Direktion

Kenneth Peter Jensen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Grinden 34-46 ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Grinden 34-46 ApS for regnskabsåret 11. december 2020 - 31. december 2021 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 19. marts 2022

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

Henrik Nordentoft Jensen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34493

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Grinden 34-46 ApS Grenåvej 26 8960 Randers SØ  CVR-nr.: 41 93 23 25  Regnskabsperiode: 11. december 2020 - 31. december 2021 Stiftet: 11. december 2020 Regnskabsår: 1. regnskabsår  Hjemsted: Randers
<b>Direktion</b>	Kenneth Peter Jensen, direktør
<b>Revisor</b>	National Revision Godkendte Revisorer a/s Haraldsvej 60 8960 Randers SØ
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Andelskassers Bank A/S Hospitalsgade 10 8900 Randers
<b>Koncernregnskab</b>	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 2020/21 udviser et underskud på kr. 43.434, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en negativ egenkapital på kr. 3.434.

Selskabets kapitalejer har indgået bindende aftale om overdragelse af selskabet til tredjemand pr. 1. maj 2022, når ejendommen er færdigopført og udlejet. Ved overdragelse indfries selskabets nuværende kreditfaciliteter. Selskabets ultimative moderselskab og søsterselskab understøtter selskabet frem til tidspunkt for overdragelse til nye kapitalejere.

### 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 34-46 ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser fra højere regnskabsklasser.

Årsrapporten for 2020/21 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2020/21 er selskabets første regnskabsperiode. 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 omfatter andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

## Anvendt regnskabspraksis

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 posteringer 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.

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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 netrealisationsværdi.



## Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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 juri-diske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af af-holdte 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, må-les til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 11. december 2020 - 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-18.332</b>
Finansielle omkostninger		-35.930
<b>Resultat før skat</b>		<b>-54.262</b>
Skat af årets resultat		10.828
<b>Årets resultat</b>		<b>-43.434</b>
Overført resultat		-43.434
		<b>-43.434</b>

## Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.
<b>Aktiver</b>		
Materielle anlægsaktiver under udførelse		<u>2.369.012</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>2.369.012</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>2.369.012</b></u>
Udskudt skatteaktiv		10.828
Periodeafgrænsningsposter		<u>9.292</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>20.120</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>20.120</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>2.389.132</b></u></u>

## Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		-43.434
<b>Egenkapital</b>		<b>-3.434</b>
Kreditinstitutter		1.393.455
Gæld til tilknyttede virksomheder		986.612
Anden gæld		12.499
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.392.566</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.392.566</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.389.132</b>
Forudsætninger for fortsat drift	1	
Eventualforpligtelser	2	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3	

## Noter

### 1 Forudsætninger for fortsat drift

Selskabets kapitalejer har indgået bindende aftale om overdragelse af selskabet til tredjemand pr. 1. maj 2022, når ejendommen er færdigopført og udlejet. Ved overdragelse indfries selskabets nuværende kreditfaciliteter. Selskabets ultimative moderselskab og søsterselskab understøtter selskabet frem til tidspunkt for overdragelse til nye kapitalejere.

### 2 Eventualforpligtelser

I materielle anlægsaktiver under udførelse er der indregnet renteomkostninger på kr. 69.269 i regnskabsåret.

Selskabet kautionere overfor kreditinstituttets mellemværende med følgende selskaber:

- Grinden 6-10 ApS
- Grinden 18-30 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. 2.369.012.

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

---

Som Direktør  
PID: 9208-2002-2-434663392246 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 20-03-2022 kl.: 21:22:42  
Underskrevet med NemID

## Henrik Nordentoft Jensen

---

Som Revisor  
RID: 64335849 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 21-03-2022 kl.: 07:16:09  
Underskrevet med NemID

## Kenneth Peter Jensen

---

Som Dirigent  
PID: 9208-2002-2-434663392246 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 21-03-2022 kl.: 10:12:49  
Underskrevet med NemID

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](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: ea57f1ywHlgJ247284578