
Ejendomsselskabet Grimhøjvej 20 ApS

Mariane Thomsens Gade , 2,10., 8000 Aarhus C

Årsrapport for
15. marts 2021 - 31. december 2021

CVR-nr. 42 21 94 52

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 4/7 2022

Frederik Læssøe-
Arendt
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 15. marts 2021 - 31. december 2021	5
Balance 31. december 2021	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 15. marts - 31. december 2021 for Ejendomsselskabet Grimhøjvej 20 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 4. juli 2022

Direktion

Aage Jakob Stokholm
Direktør

Bestyrelse

Frederik Læssøe-Arendt
Formand

Peter Jørgen Rønnow

Aage Jakob Stokholm

Henrik Kjærgaard-Phillipsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Grimhøjvej 20 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Grimhøjvej 20 ApS for regnskabsåret 15. marts - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 15. marts - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Aarhus C, den 4. juli 2022

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Christian Roding
statsautoriseret revisor
mne33714

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Grimhøjvej 20 ApS Mariane Thomsens Gade , 2,10. 8000 Aarhus C CVR-nr: 42 21 94 52 Regnskabsperiode: 15. marts - 31. december Stiftet: 15. marts 2021 Regnskabsår: 1. regnskabsår Hjemstedskommune: Aarhus
Bestyrelse	Frederik Læssøe-Arendt, Formand Peter Jørgen Rønnow Aage Jakob Stokholm Henrik Kjærgaard-Phillipsen
Direktion	Aage Jakob Stokholm
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C

Resultatopgørelse 15. marts - 31. december

	Note	2021 DKK 10 måneder
Bruttoresultat		264.834
Personaleomkostninger	2	-98.234
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	-66.719
Resultat før finansielle poster		99.881
Finansielle omkostninger	4	-19.844
Resultat før skat		80.037
Skat af årets resultat	5	-17.973
Årets resultat		62.064

Resultatdisponering

	2021 DKK
Forslag til resultatdisponering	
Overført resultat	62.064
	62.064

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2021 DKK
Grunde og bygninger		3.711.076
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		46.631
Materielle anlægsaktiver	6	3.757.707
Kapitalandele i dattervirksomheder	7	40.000
Finansielle anlægsaktiver		40.000
Anlægsaktiver		3.797.707
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		105.938
Andre tilgodehavender		75.803
Tilgodehavender		181.741
Likvide beholdninger		176.820
Omsætningsaktiver		358.561
Aktiver		4.156.268

Balance 31. december

Passiver

	<u>Note</u>	<u>2021</u>
		DKK
Selskabskapital		40.000
Overført resultat		<u>62.064</u>
Egenkapital		<u>102.064</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>8.095</u>
Hensatte forpligtelser		<u>8.095</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.555
Gæld til tilknyttede virksomheder		66.670
Gæld til associerede virksomheder		3.790.472
Selskabsskat		9.878
Anden gæld		<u>173.534</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>4.046.109</u>
Gældsforpligtelser		<u>4.046.109</u>
Passiver		<u>4.156.268</u>
Væsentligste aktiviteter	1	
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8	
Anvendt regnskabspraksis	9	

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 15. marts	0	0	0
Kontant kapitalforhøjelse	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	62.064	62.064
Egenkapital 31. december	40.000	62.064	102.064

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er køb, salg og udlejning af fast ejendom samt hermed efter bestyrelsens skøn beslægtet virksomhed.

2021

DKK

2. Personaleomkostninger

Lønninger	89.464
Pensioner	7.350
Andre omkostninger til social sikring	1.420
	<u>98.234</u>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	 <u>1</u>

2021

DKK

3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	66.719
	<u>66.719</u>

2021

DKK

4. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	613
Renteomkostninger associerede virksomheder	16.222
Andre finansielle omkostninger	3.009
	<u>19.844</u>

Noter til årsregnskabet

2021

DKK

5. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	9.878
Årets udskudte skat	8.095
	<u>17.973</u>

6. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 15. marts	0	0
Tilgang i årets løb	3.774.250	50.176
Kostpris 31. december	<u>3.774.250</u>	<u>50.176</u>
Ned- og afskrivninger 15. marts	0	0
Årets afskrivninger	63.174	3.545
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>63.174</u>	<u>3.545</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>3.711.076</u>	<u>46.631</u>
Afskrives over	<u>30 år</u>	<u>3-5 år</u>

2021

DKK

7. Kapitalandele i dattervirksomheder

Tilgang i årets løb	<u>40.000</u>
Kostpris 31. december	<u>40.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>40.000</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Den Grimmeste ApS	Brabrand	40.000	100%	445.346	405.346
				<u>445.346</u>	<u>405.346</u>

Noter til årsregnskabet

8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør DKK 180.796. 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 koncernens hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

9. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Grimhøjvej 20 ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter den følgende regnskabspraksis.

Årsregnskabet for 2021 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i den periode som indtægten vedrører, og modtagne forudbetalinger indregnes som forpligtelser.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler og administration mv.

Bruttoresultat

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

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

Noter til årsregnskabet

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

Udbytte fra dattervirksomheder indtægtsføres i resultatopgørelsen, når de vedtages på generalforsamlingen i dattervirksomheden. Dog modregnes udbytte som vedrører indtjening i dattervirksomheden før modervirksomheden overtog denne i kostprisen for dattervirksomheden.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

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

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
Grunde og bygninger	30 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

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.

Noter til årsregnskabet

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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 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

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