

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Ringvejen 8
9560 Hadsund
CVR-nr. 34209936

T (+45) 98 58 16 22

www.grantthornton.dk

Ejendomsselskabet Ternevej ApS

Fyrkildevej 49, 9610 Nørager

CVR-nr. 43 72 90 71

Årsrapport

22. december 2022 - 30. juni 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. januar 2024.

Jakob Bro Sørensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 22. december 2022 - 30. juni 2023	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 22. december 2022 - 30. juni 2023 for Ejendomsselskabet Ternevej ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 22. december 2022 - 30. juni 2023.

Der træffes på generalforsamlingen den 5. januar 2024 beslutning om, at årsregnskabet for 2023/24 og fremover ikke skal revideres. Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haverslev, den 5. januar 2024

Direktion

Jakob Bro Sørensen

Bestyrelse

Kurt Sørensen

Jakob Bro Sørensen

Per Asp Kristensen

Thomas Meier Brøste

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Ternevej ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Ternevej ApS for regnskabsåret 22. december 2022 - 30. juni 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 22. december 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 revisionsbevis 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 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hadsund, den 5. januar 2024

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Anders Flensted Nielsen

statsautoriseret revisor
mne31397

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Ternevej ApS Fyrkildevej 49 9610 Nørager
	CVR-nr.: 43 72 90 71
	Stiftet: 22. december 2022
	Hjemsted: Rebild
	Regnskabsår: 22. december - 30. juni 1. regnskabsår
Bestyrelse	Kurt Sørensen Jakob Bro Sørensen Per Asp Kristensen Thomas Meier Brøste
Direktion	Jakob Bro Sørensen
Revision	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Ringvejen 8 9560 Hadsund

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at eje og udleje fast ejendom og anden form for virksomhed i forbindelse hermed

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -34.420 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -44.420 kr. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabet bygger rækkehuse og alle lejemål er udlejet så snart husene står færdig.

Selskapitalen er tabt. Det er ledelsens forventning at den tabte kapital kan blive reetableret via positiv drift det kommende regnskabsår.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	22/12 2022 - 30/6 2023 kr.
Bruttotab	-34.420
1 Øvrige finansielle omkostninger	-10.000
Resultat før skat	-44.420
Skat af årets resultat	0
Årets resultat	-44.420
Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	-44.420
Disponeret i alt	-44.420

Balance

<u>Note</u>	30/6 2023 kr.
Aktiver	
Anlægsaktiver	
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	1.833.694
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.833.694</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.833.694</u>
Omsætningsaktiver	
Likvide beholdninger	<u>622.536</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>622.536</u>
Aktiver i alt	<u>2.456.230</u>

Balance

<u>Note</u>	30/6 2023 kr.
Passiver	
Egenkapital	
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	-44.420
Egenkapital i alt	-4.420
Gældsforpligtelser	
Deposita	29.400
Langfristede gældsforpligtelser i alt	29.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser	421.250
Gæld til kapitalinteressere	2.010.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.431.250
Gældsforpligtelser i alt	2.460.650
Passiver i alt	2.456.230
 2 Eventualposter	

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 22. december 2022	0	0	0
Egenkapital 22. december 2022	0	0	0
Kontant kapitaludvidelse	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-44.420	-44.420
	40.000	-44.420	-4.420

Noter

	22/12 2022 - 30/6 2023 <u>kr.</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger	
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	<u>10.000</u>
	<u>10.000</u>
2. Eventualposter	
Eventualaktiver	
Selskabet har et ikke aktiveret udskudt skatteaktiv på 5,5 t. kr.	

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Ternevej ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning samt 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.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.