

Årsregnskabet

Ejendomsselskabet Grimhøjvej 15 ApS

Kantorparken 28, 1.th
8240 Risskov

CVR.nr.: 39 53 32 43

ÅRSRAPPORT 2024

Regnskabsperiode: 1/1 2024 - 31/12 2024

(7. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
18. maj 2025

Troels Ellegaard Johnsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	6.
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7.
Resultatopgørelse 1/1 2024 - 31/12 2024	10.
Balance pr. 31/12 2024	11.
Egenkapitalopgørelse	13.
Noter	14.

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomsselskabet Grimhøjvej 15 ApS

Kantorparken 28, 1.th
8240 Risskov

CVR.nr.: 39 53 32 43

Telefon: 61 67 65 40

E-mail: Ejendomsselskabetgrimhojvej15@gmail.com

Regnskabsperiode: 1/1 2024 - 31/12 2024

Stiftelsesdato: 30/4 2018

Bestyrelse

Troels Ellegaard Johnsen
Bjarne Skovsborg Hansen
Morten Svendsen Volf

Direktion

Troels Ellegaard Johnsen
Bjarne Skovsborg Hansen
Morten Svendsen Volf

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2024 - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet Grimhøjvej 15 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Revisorbistand

Ledelsen skal oplyse, at følgende revisionsfirma har ydet assistance ved udarbejdelsen af Årsrapporten:

Årsregnskabet ApS

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 18. maj 2025

Direktion

.....
Troels Ellegaard Johnsen

.....
Bjarne Skovsborg Hansen

.....
Morten Svendsen Volf

Bestyrelse

.....
Troels Ellegaard Johnsen

.....
Bjarne Skovsborg Hansen

.....
Morten Svendsen Volf

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og drive ejendommen Grimhøjvej 15, 8220 Brabrand samt at drive udlejningsvirksomhed og anden hertil knyttet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for mindre tilfredsstillende.

For det kommende år forventes en positiv udvikling i såvel omsætning som resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2024 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ydelsen er leveret inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Det er fravalgt at vise noter for de materielle anlægsaktiver.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi af kostpris
Grunde og bygninger	50 år	0 %

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat

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.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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 netto-skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1/1 2024 - 31/12 2024

Note	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BRUTTOFORTJENESTE	17.634	476.103
1 Personalemkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-12.869</u>	<u>-12.869</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	4.765	463.234
Andre finansielle indtægter	93	317
Andre finansielle omkostninger	<u>-174.210</u>	<u>-170.375</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-169.352	293.176
2 Skat af årets resultat	<u>35.092</u>	<u>-65.090</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>-134.260</u>	<u>228.086</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	<u>-134.260</u>	<u>228.086</u>
I ALT	<u>-134.260</u>	<u>228.086</u>

Balance pr. 31/12 2024
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Grunde og bygninger	<u>5.028.191</u>	<u>5.041.060</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.028.191</u>	<u>5.041.060</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>5.028.191</u>	<u>5.041.060</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	20.809	42.983
Andre tilgodehavender	29.735	205.372
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>26.507</u>
Tilgodehavender i alt	<u>50.544</u>	<u>274.862</u>
Likvide beholdninger	<u>54</u>	<u>156.487</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>50.598</u>	<u>431.349</u>
AKTIVER I ALT	<u>5.078.789</u>	<u>5.472.409</u>

Balance pr. 31/12 2024
Passiver

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	596.044	730.304
EGENKAPITAL I ALT	646.044	780.304
2 Udskudt skat	136.415	171.507
Hensatte forpligtelser i alt	136.415	171.507
3 Anden langfristet gæld	2.973.689	3.122.583
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.973.689	3.122.583
Gæld til kreditinstitutter	11.967	8.109
Leverandører af varer og tjenesteydelser	163.973	222.179
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.107.612	1.084.340
Skyldig selskabsskat	0	39.193
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	39.089	44.194
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.322.641	1.398.015
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	4.296.330	4.520.598
PASSIVER I ALT	5.078.789	5.472.409

EGENKAPITALOPGØRELSE

Egenkapitalbevægelser 2024

	<u>1/1 2024</u>	<u>Overført i året</u>	<u>Udbetalt udbytte</u>	<u>Forslag til resultat- disponering</u>	<u>31/12 2024</u>
Anpartskapital	50.000	0	0	0	50.000
Overført resultat	730.304	0	0	-134.260	596.044
	780.304	0	0	-134.260	646.044

NOTER

Note 1 - Personalemkostninger

Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret

<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>0</u>	<u>0</u>

Note 2 - Skat

Skat af årets resultat:

Skat af årets skattepligtige indkomst
Regulering af udskudt skat (indtægt)

<u>2024</u>	<u>2023</u>
0	35.860
<u>-35.092</u>	<u>29.230</u>
<u>-35.092</u>	<u>65.090</u>

Note 3 - Langfristede gældsforpligtelser

DLR Kredit
Erhvervslån - 7093146
Langfristet gæld

<u>2024</u>	<u>2023</u>
2.295.535	2.421.139
<u>678.154</u>	<u>701.444</u>
<u>2.973.689</u>	<u>3.122.583</u>