

Græsvangen 2019 ApS

C/O BOLIQ
Voldbjergvej 14A, 2.
8240 Risskov

CVR-nr. 40 55 14 84

**Årsrapport for perioden
1. juli 2023 til 30. juni 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 19. december 2024

dirigent Ali Kehler



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	7
Balance 30. juni	8
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Græsvangen 2019 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. 30. juni 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 19. december 2024

Direktion

Ali Kehler



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Græsvangen 2019 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Græsvangen 2019 ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 19. december 2024

Aros statsautoriserede revisorer
statsautoriseret revisionsinteressentskab
CVR-nr. 29 69 00 65



Henning Juel Møller
statsautoriseret revisor
mne29462

Selskabsoplysninger

Selskabet

Græsvangen 2019 ApS
C/O BOLIQ
Voldbjergvej 14A, 2.
8240 Risskov

CVR-nr.: 40 55 14 84

Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Stiftet: 29. maj 2019

Regnskabsår: 5. regnskabsår

Hjemsted: Aarhus

Direktion

Ali Kehler

Ejerforhold

Eye Co. Ejendomme Holding ApS

Revisor

Aros statsautoriserede revisorer
statsautoriseret revisionsinteressentskab
Værkmestergade 3, 4sal
8000 Aarhus C

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Græsvangen 2019 ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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.

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 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 nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50-100 år	0-10 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0-10 %
Indretning af lejede lokaler	3-10 år	0-10 %

Der afskrives ikke på grunde.

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.	<u>2022/23</u> kr.
Bruttotab		<u>-156.821</u>	<u>-154.164</u>
Resultat før finansielle poster		-156.821	-154.164
Finansielle indtægter		77	0
Finansielle omkostninger	1	<u>-1.063.233</u>	<u>-469.027</u>
Resultat før skat		-1.219.977	-623.191
Skat af årets resultat	2	<u>268.395</u>	<u>130.502</u>
Årets resultat		<u>-951.582</u>	<u>-492.689</u>
Overført resultat		<u>-951.582</u>	<u>-492.689</u>
		<u>-951.582</u>	<u>-492.689</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>22.499.751</u>	<u>11.567.514</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>22.499.751</u>	<u>11.567.514</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>22.499.751</u>	<u>11.567.514</u>
Udskudt skatteaktiv		<u>455.950</u>	<u>187.555</u>
Tilgodehavender		<u>455.950</u>	<u>187.555</u>
Likvide beholdninger		<u>160.651</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>616.601</u>	<u>187.555</u>
Aktiver i alt		<u><u>23.116.352</u></u>	<u><u>11.755.069</u></u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		<u>642.467</u>	<u>594.049</u>
Egenkapital		<u>682.467</u>	<u>634.049</u>
Banker		13.986.736	3.000.801
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.773.379	8.066.663
Anden gæld		<u>673.770</u>	<u>53.556</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>22.433.885</u>	<u>11.121.020</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>22.433.885</u>	<u>11.121.020</u>
Passiver i alt		<u>23.116.352</u>	<u>11.755.069</u>
Hovedaktivitet	3		
Eventualforpligtelser	4		

Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	244.635	179.285
Andre finansielle omkostninger	818.598	289.742
	<u>1.063.233</u>	<u>469.027</u>

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	kr.	kr.
2 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-268.395	-130.502
	<u>-268.395</u>	<u>-130.502</u>

3 Hovedaktivitet

Selskabets formål er køb af byggegrunde og udvikling heraf, samt efter direktionens skøn dermed beslægtet virksomhed.

4 Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Eye Co. Ejendomme Holding ApS. Som dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for skatter inden for sambeskatningskredsen.

Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet har stillet entreprenørgaranti overfor vareleverandør EjendomsByg & Entreprise ApS på t.kr. 500 og overfor Århus Kommune Teknik og Miljø på t.kr. 650.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 14.900, der giver pant i grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Heraf er ejerpantebreve på i alt t.kr. 14.900 deponeret til sikkerhed for bankgæld.