

Ejendomsselskabet Grejsdalsvej 70 ApS

Frydenlund 132
7120 Vejle Øst

Årsrapport
1. januar 2020 - 31. december 2020

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

25/01/2021

Massiullah Abdullah
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Ejendomsselskabet Grejsdalsvej 70 ApS
Frydenlund 132
7120 Vejle Øst

CVR-nr: 40341706
Regnskabsår: 01/01/2020 - 31/12/2020

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2020 - 31. december 2020 for Ejendomsselskabet Grejsdalsvej 70 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Vejle Øst, den 25/01/2021

Direktion

Massiullah Abdullah

Amina Abdullah

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er besiddelse og udlejning af ejendommen beliggende på Grejsdalsvej 70, 7100 Vejle.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for regnskabsåret 2020 udgør et underskud på 39 t.kr. Resultatet er som forventet.

Selskabet har i året solgt dennes investeringsejendom til en lavere pris end forventet

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er selskabets første regnskabsperiode, hvorfor der ikke fremgår sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen i form af huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, for de perioder der omfatter regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 posteringer direkte på egenkapitalen. Selskabet er sambeskattet med AMEDAM ApS. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende

ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter forudbetalt leje.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		25.991	47.501
Resultat af ordinær primær drift		25.991	47.501
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-91.998	264.140
Øvrige finansielle omkostninger		-6.814	-11.078
Ordinært resultat før skat		-72.821	300.563
Skat af årets resultat	1	33.000	-66.000
Årets resultat		-39.821	234.563
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		40.000	
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		150.000	
Overført resultat		-229.821	234.563
I alt		-39.821	234.563

Balance 31. december 2020

Aktiver

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		0	1.800.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2	0	1.800.000
Anlægsaktiver i alt		0	1.800.000
Likvide beholdninger		119.742	67.670
Omsætningsaktiver i alt		119.742	67.670
AKTIVER I ALT		119.742	1.867.670

Balance 31. december 2020

Passiver

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		4.742	234.563
Forslag til udbytte		40.000	0
Egenkapital i alt		94.742	284.563
Hensættelse til udskudt skat		0	58.000
Hensatte forpligtelser i alt		0	58.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	1.462.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0	1.462.500
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	12.100
Skyldig selskabsskat		25.000	8.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	6.207
Deposita		0	36.300
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		25.000	62.607
Gældsforpligtelser i alt		25.000	1.525.107
PASSIVER I ALT		119.742	1.867.670

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	50.000	234.563	0	0	284.563
Betalt udbytte	0	0	0	-150.000	-150.000
Årets resultat	0	-229.821	40.000	150.000	-39.821
Egenkapital, ultimo	50.000	4.742	40.000	0	94.742

Noter

1. Skat af årets resultat

	2020 kr.	2019 kr.
Årets aktuelle skat	25.000	8.000
Årets ændring i udskudt skat	-58.000	58.000
	-33.000	66.000

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris primo	1.535.860
Afgang	-1.535.860
Kostpris ultimo	0
Dagsværdireguleringer primo	264.140
Årets dagsværdireguleringer	-91.998
Afgang	-172.142
Dagsværdireguleringer ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med AMEDAM ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2020 0
------------------------------	-----------