
Ejendomsselskabet Grydhøjparken ApS

CVR-nr.: 34731977

Tandrupvej 2
8462 Harlev J

Årsrapport
1. januar 2025 - 31. december 2025

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

13/03/2026

Lars Boje
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Ejendomsselskabet Grydhøjparken ApS
Tandrupvej 2
8462 Harlev J
e-mailadresse: grydhojparken@gmail.com
CVR-nr.: 34731977
Regnskabsår: 01/01/2025 - 31/12/2025

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2025 - 31. december 2025 for Ejendomsselskabet Grydhøjparken 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.

HARLEV J, den 13/03/2026

Direktion

Lars Boje

Johnny Dørken Christiansen

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at købe, drive, udleje og administrere fast ejendom erhvervet af selskabet samt anden dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat og selskabets økonomiske stilling anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter , aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat 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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter , passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. jan. 2025 - 31. dec. 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Nettoomsætning		1.124.129	1.141.264
Ejendomsomkostninger		-83.989	-213.348
Administrationsomkostninger		-47.124	-34.814
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.700.000	
Bruttoresultat		2.693.016	893.102
Resultat af ordinær primær drift		2.693.016	893.102
Andre finansielle indtægter		0	664
Øvrige finansielle omkostninger		-110.518	-164.934
Ordinært resultat før skat		2.582.498	728.832
Skat af årets resultat		-568.644	-160.483
Årets resultat		2.013.854	568.349
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		2.000.000	500.000
Overført resultat		13.854	68.349
I alt		2.013.854	568.349

Balance 31. december 2025

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Investeringsejendomme		13.000.000	11.300.000
Materielle anlægsaktiver i alt	1	13.000.000	11.300.000
Kapitalandele i associerede virksomheder		700.000	
Finansielle anlægsaktiver i alt		700.000	
Anlægsaktiver i alt		13.700.000	11.300.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser			361.278
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		400.000	
Tilgodehavender hos associerede virksomheder			100.000
Tilgodehavender i alt		400.000	461.278
Omsætningsaktiver i alt		400.000	461.278
AKTIVER I ALT		14.100.000	11.761.278

Balance 31. december 2025

Passiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Reserve for opskrivninger		0	1.951.674
Overført resultat		5.394.239	3.428.711
Forslag til udbytte		2.000.000	500.000
Egenkapital i alt		7.474.239	5.960.385
Hensættelse til udskudt skat	2	1.650.515	1.241.704
Hensatte forpligtelser i alt		1.650.515	1.241.704
Gæld til realkreditinstitutter		3.224.856	3.397.938
Deposita		514.125	504.044
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	3.738.981	3.901.982
Gæld til realkreditinstitutter		150.000	150.000
Gæld til banker		613.229	70.162
Skyldig selskabsskat		73.833	27.367
Skyldig moms og afgifter		125.577	116.281
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		16.563	4.375
Periodeafgrænsningsposter		257.063	289.022
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.236.265	657.207
Gældsforpligtelser i alt		4.975.246	4.559.189
PASSIVER I ALT		14.100.000	11.761.278

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	8.691.113
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	8.691.113
Opskrivninger primo	2.608.387
Årets opskrivning	1.700.000
Opskrivninger ultimo	4.308.387
Regnskabsmæssig værdi ultimo	13.000.000

2. Hensættelse til udskudt skat

Hensættelse til udskudt skat vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på materielle anlægsaktiver samt låneomkostninger.

Beløbet specificeres således:

	Regnskabsmæssig værdi	Skattemæssig værdi	Midlertidig forskel
	kr.	kr.	kr.
Grunde og bygninger	13.000.000	5.473.117	7.526.883
Låneomkostninger	0	24.543	-24.543
	13.000.000	5.497.660	7.502.340
Hensættelse til udskudt skat			1.650.515

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld Banker	3.374.856	150.000	3.224.856	2.624.000
	3.374.856	150.000	3.224.856	2.624.000

Prioritetsgældens kursværdi udgør 3.391.731

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på ialt 3.391.731 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 13.000 tkr.

Til sikkerhed for selskabets gæld til Nykredit Bank A/S som på statustidspunktet udgør 613.229 kr har selskabet stillet ejerpantebrev på i alt 1.000 tkr. med pant i alle selskabets ejendomme

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2025

0