
Ejendomsselskabet Grydhøjparken ApS

CVR-nr.: 34731977

Tandrupvej 2
8462 Harlev J

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

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

23/03/2024

Lars Boje
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

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: 01/01/2023 - 31/12/2023

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 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 23/03/2024

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. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Nettoomsætning		1.253.789	1.102.695
Ejendomsomkostninger		-283.160	190.790
Administrationsomkostninger		-62.963	-95.105
Bruttoresultat		907.666	816.800
Resultat af ordinær primær drift		907.666	816.800
Andre finansielle indtægter		415	1.173.415
Øvrige finansielle omkostninger		-146.604	-117.882
Ordinært resultat før skat		761.477	1.872.333
Skat af årets resultat		-167.235	-413.745
Andre skatter		-3.676	
Årets resultat		590.566	1.458.588
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		400.000	400.000
Overført resultat		190.566	
I alt		590.566	1.458.588

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Investeringsejendomme		11.300.000	11.300.000
Materielle anlægsaktiver i alt	1	11.300.000	11.300.000
Anlægsaktiver i alt		11.300.000	11.300.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		355.101	
Tilgodehavender i alt		355.101	
Likvide beholdninger			244.907
Omsætningsaktiver i alt		355.101	244.907
AKTIVER I ALT		11.655.101	11.544.907

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Reserve for opskrivninger		1.951.674	1.951.674
Overført resultat		3.360.362	3.170.096
Forslag til udbytte		400.000	400.000
Egenkapital i alt		5.792.036	5.601.770
Hensættelse til udskudt skat	2	1.196.728	1.123.227
Hensatte forpligtelser i alt		1.196.728	1.123.227
Gæld til realkreditinstitutter		3.525.916	3.683.852
Deposita		494.161	484.472
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	4.020.077	4.168.324
Gæld til realkreditinstitutter		170.000	163.000
Gæld til banker		14.441	
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.000	
Skyldig selskabsskat		43.734	87.280
Skyldig moms og afgifter		128.661	
Periodeafgrænsningsposter		283.424	279.236
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		646.260	651.586
Gældsforpligtelser i alt		4.666.337	4.819.910
PASSIVER I ALT		11.655.101	11.544.907

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	0
Opskrivninger ultimo	2.608.387
Regnskabsmæssig værdi ultimo	11.300.000

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	11.300.000	5.833.515	5.466.485
Låneomkostninger	0	26.815	-26.815
	11.300.000	6.194.425	5.439.670
Hensættelse til udskudt skat			1.196.728

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld Banker	3.695.916	170.000	3.525.916	2.792.000
	3.695.916	170.000	3.525.916	2.792.000

Prioritetsgældens kursværdi udgør 3.525.916

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på ialt 3.696 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 11.300 tkr.

Til sikkerhed for selskabets gæld til Nykredit Bank A/S som på statustidspunktet udgør 0 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

2023

0