

---

# **EJENDOMSSELSKABET GRØNNEMOSEVEJ 6 ApS**

**CVR-nr.: 32347878**

Grønnemosevej 6  
5700 Svendborg

Årsrapport  
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

**20/06/2023**

---

**Flemming Eltang**  
**Dirigent**

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSSELSKABET GRØNNEMOSEVEJ 6 ApS  
Grønnemosevej 6  
5700 Svendborg  
e-mailadresse: info@kjaer.com  
CVR-nr.: 32347878  
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for EJENDOMSELSKABET GRØNNEMOSEVEJ 6 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.

Svendborg, den 20/06/2023

## Direktion

Mads Krarup Kjær

## Bestyrelse

Hanne Kjær

Mads Krarup Kjær

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet består af ejendomsinvestering og udlejning.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør et underskud på 496.541 kr, hvilket er under forventningerne og skyldes at selskabets ejendom i året ikke har været fuldt udlejet og der i året er afholdt omkostninger til klargøring for et nyt lejemål. For det kommende år forventes et lille overskud.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## **Oplysning om fravalg af revision fremover**

Ledelsen forventer også i 2023 at opfylde betingelserne for fravalg af revision.

## Anvendt regnskabspraksis

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

Virksomheden har aflagt årsrapporten under henvisning til årsregnskabslovens § 78 a, som omhandler muligheden for mellemstore dattervirksomheder at vælge at aflægge årsrapport efter årsregnskabslovens bestemmelser i regnskabsklasse B.

Virksomheden har aflagt årsrapporten under henvisning til årsregnskabslovens § 78 a, som omhandler muligheden for mellemstore dattervirksomheder at vælge at aflægge årsrapport efter årsregnskabslovens bestemmelser i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter årets lejeindtægter. Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når ydelsen til lejer har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

## Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og omkostninger til administration.

## Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godt- gørelse 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 resultatop- gørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte i egenkapitalen.

## **BALANCEN**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

Bygninger	20-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Restværdien er fastsat til nul for alle anlægsaktiver.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

## Tilgodehavender

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

## 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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 frem- tidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatte- enhed.

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 i egenkapitalen.

## Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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 nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>50.481</b>	<b>494.207</b>
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-907.747	-894.014
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-857.266</b>	<b>-399.807</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		196.005	91.672
Andre finansielle indtægter		0	163.876
Øvrige finansielle omkostninger		-230.322	-236.288
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-891.583</b>	<b>-380.547</b>
Skat af årets resultat		-7.554	-115.994
<b>Årets resultat</b>		<b>-899.137</b>	<b>-496.541</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-899.137	
<b>I alt</b>		<b>-899.137</b>	<b>-496.541</b>

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		11.158.721	11.994.686
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		214.396	46.094
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>11.373.117</b>	<b>12.040.780</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>11.373.117</b>	<b>12.040.780</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.270.783	2.765.772
Andre tilgodehavender		210.190	53.475
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>4.480.973</b>	<b>2.819.247</b>
Likvide beholdninger		86.230	18.125
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>4.567.203</b>	<b>2.837.372</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>15.940.320</b>	<b>14.878.152</b>

## Balance 31. december 2022

### Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		1.427.407	2.326.544
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>2.427.407</b>	<b>3.326.544</b>
Gæld til realkreditinstitutter		11.399.431	10.141.551
Deposita		683.211	561.745
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>12.082.642</b>	<b>10.703.296</b>
Gæld til realkreditinstitutter		576.538	497.314
Leverandører af varer og tjenesteydelser		672.656	235.004
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder			0
Skyldig selskabsskat		7.554	115.994
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		173.523	
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.430.271</b>	<b>848.312</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>13.512.913</b>	<b>11.551.608</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>15.940.320</b>	<b>14.878.152</b>

# Noter

## 1. Oplysning om eventualforpligtelser

### Hæftelser i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for The Way Forward ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

## 2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 11.976 tkr er givet pant i grunde og bygninger med regnskabsmæssig værdi på 11.159 tkr.

## 3. Oplysning om ejerskab

### Koncernforhold

Selskabet indgår i koncernregnskabet for The Way Forward ApS, København, CVR-nr 25 47 31 59.

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

**2022**

1