
EJENDOMSSELSKABET GRØNNEMOSEVEJ 6 ApS

CVR-nr.: 32347878

Grønnemosevej 6
5700 Svendborg

Årsrapport
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

23/06/2025

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: 01/01/2024 - 31/12/2024

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 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 04/06/2025

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 overskud på 263.946 kr, hvilket svarer til forventningerne.

Selskabets ejendom har i året ikke har været fuldt udlejet.

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 2025 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.

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 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster 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 salgsomkostninger 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. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		1.130.391	777.600
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-758.885	-794.567
Resultat af ordinær primær drift		371.506	-16.967
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		372.114	330.265
Andre finansielle indtægter		306	365
Øvrige finansielle omkostninger		-293.903	-293.219
Ordinært resultat før skat		450.023	20.444
Skat af årets resultat		-186.077	-185.265
Årets resultat		263.946	-164.821
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		263.946	-164.821
I alt		263.946	-164.821

Balance 31. december 2024

Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		9.723.631	10.427.535
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		96.034	151.015
Materielle anlægsaktiver i alt		9.819.665	10.578.550
Anlægsaktiver i alt		9.819.665	10.578.550
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.155.343	5.168.994
Andre tilgodehavender		127.121	40.790
Tilgodehavender i alt		5.282.464	5.209.784
Likvide beholdninger		87.448	24.054
Omsætningsaktiver i alt		5.369.912	5.233.838
AKTIVER I ALT		15.189.577	15.812.388

Balance 31. december 2024

Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		1.526.532	1.262.586
Egenkapital i alt		2.526.532	2.262.586
Gæld til realkreditinstitutter		10.239.408	10.830.357
Deposita		350.247	731.283
Langfristede gældsforpligtelser i alt		10.589.655	11.561.640
Gæld til realkreditinstitutter		589.719	574.659
Gæld til banker		498.928	509.222
Leverandører af varer og tjenesteydelser		178.866	362.118
Skyldig selskabsskat		186.077	185.265
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		619.800	356.898
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.073.390	1.988.162
Gældsforpligtelser i alt		12.663.045	13.549.802
PASSIVER I ALT		15.189.577	15.812.388

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 administrationselskab for sambeskatningen.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har stillet pant 2.500 tkr til sikkerhed for moderselskabets gæld til peninstitut.

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 10.830 tkr er givet pant i grunde og bygninger med regnskabsmæssig værdi på 9.723 tkr.

Selskabet har stillet pant 2.500 tkr i grunde og bygninger til sikkerhed for egen og moderselskabets gæld til pengeinstitut.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2024

1