
EJENDOMSSELSKABET GRØNNEMOSEVEJ 6 ApS

CVR-nr.: 32347878

Grønnemosevej 6
5700 Svendborg

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

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

17/06/2024

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

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 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 17/06/2024

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 164.821 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 renovering af tag. 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 2024 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. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		777.600	50.481
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-794.567	-907.747
Resultat af ordinær primær drift		-16.967	-857.266
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		330.265	196.005
Andre finansielle indtægter		365	0
Øvrige finansielle omkostninger		-293.219	-230.322
Ordinært resultat før skat		20.444	-891.583
Skat af årets resultat		-185.265	-7.554
Årets resultat		-164.821	-899.137
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-164.821	-899.137
I alt		-164.821	-899.137

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger		10.427.535	11.158.721
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		151.015	214.396
Materielle anlægsaktiver i alt		10.578.550	11.373.117
Anlægsaktiver i alt		10.578.550	11.373.117
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.168.994	4.270.783
Andre tilgodehavender		40.790	210.190
Tilgodehavender i alt		5.209.784	4.480.973
Likvide beholdninger		24.054	86.230
Omsætningsaktiver i alt		5.233.838	4.567.203
AKTIVER I ALT		15.812.388	15.940.320

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		1.262.586	1.427.407
Egenkapital i alt		2.262.586	2.427.407
Gæld til realkreditinstitutter		10.830.357	11.399.431
Deposita		731.283	683.211
Langfristede gældsforpligtelser i alt		11.561.640	12.082.642
Gæld til realkreditinstitutter		574.659	576.538
Gæld til banker		509.222	
Leverandører af varer og tjenesteydelser		362.118	672.656
Skyldig selskabsskat		185.265	7.554
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		356.898	173.523
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.988.162	1.430.271
Gældsforpligtelser i alt		13.549.802	13.512.913
PASSIVER I ALT		15.812.388	15.940.320

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.

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 11.405 tkr er givet pant i grunde og bygninger med regnskabsmæssig værdi på 10.427 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

	2023
Gennemsnitligt antal ansatte	1

Oplysning om ejerskab

Koncernforhold

Selskabet indgår i koncernregnskabet for The Way Forward ApS CVR 25 47 31 59