

EJENDOMSSELSKABET GRØNNEMOSEVEJ 6 ApS

CVR-nr.: 32347878

Grønnemosevej 6
5700 Svendborg

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

08/06/2022

Mads Kjær
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: 01/01/2021 - 31/12/2021

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2021 - 31. december 2021 for EJENDOMSSELSKABET 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 31/05/2022

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 2022 at opfylde betingelserne for fravalg af revision.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

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 eksklusivt 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 salgsmarkedsomkostninger 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 værdi- forringelse 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 acontoskat- teordningen. 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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		494.207	821.551
Personaleomkostninger		0	
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-894.014	-894.014
Resultat af ordinær primær drift		-399.807	-72.463
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		91.672	19.644
Andre finansielle indtægter		163.876	
Øvrige finansielle omkostninger		-236.288	-154.135
Ordinært resultat før skat		-380.547	-206.954
Skat af årets resultat	1	-115.994	-21.699
Årets resultat		-496.541	-228.653
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-496.541	-228.653
I alt		-496.541	-228.653

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		11.994.686	12.864.936
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		46.094	69.858
Materielle anlægsaktiver i alt	2	12.040.780	12.934.794
Anlægsaktiver i alt		12.040.780	12.934.794
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.765.772	1.215.253
Andre tilgodehavender		53.475	0
Tilgodehavender i alt		2.819.247	1.215.253
Likvide beholdninger		18.125	7.318
Omsætningsaktiver i alt		2.837.372	1.222.571
AKTIVER I ALT		14.878.152	14.157.365

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Registreret kapital mv.		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		2.326.544	2.823.085
Egenkapital i alt		3.326.544	3.823.085
Gæld til realkreditinstitutter		10.141.551	8.633.890
Deposita		561.745	457.442
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	10.703.296	9.091.332
Gæld til realkreditinstitutter		497.314	513.825
Leverandører af varer og tjenesteydelser		235.004	183.633
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	119.243
Skyldig selskabsskat		115.994	151.153
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	275.094
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		848.312	1.242.948
Gældsforpligtelser i alt		11.551.608	10.334.280
PASSIVER I ALT		14.878.152	14.157.365

Noter

1. Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	-115.994	-151.153
Regulering vedrørende tidligere år	0	129.454
	-115.994	-21.699

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	18.677.641	118.822
Kostpris ultimo	18.677.641	118.822
Af- og nedskrivning primo	-5.812.705	-48.964
Årets afskrivning	-870.250	-23.764
Af- og nedskrivning ultimo	-6.682.955	-72.728
Regnskabsmæssig værdi ultimo	11.994.686	46.094

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	10.638.865	497.314	10.141.551	8.096.692
	10.638.865	497.314	10.141.551	8.096.692

4. 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.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 10.639 tkr er givet pant i grunde og bygninger med regnskabsmæssig værdi på 11.994 tkr.

6. Oplysning om ejerskab

Koncernforhold

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

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2021
Gennemsnitligt antal ansatte	1