

GRENÅVEJ 32 APS
KAMILLEDALEN 19, 8930 RANDERS NØ
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 3. juni 2024

Martin Reimer Andresen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Grenåvej 32 ApS
	Kamilledalen 19
	8930 Randers NØ
	CVR-nr.: 41 77 22 63
	Stiftet: 19. oktober 2020
Direktion	Kommune: Randers
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
	Vestre Ringgade 28
	8000 Aarhus C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Grenåvej 32 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 3. juni 2024

Direktion:

Martin Reimer Andresen

Lone Bødker Andresen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Grenåvej 32 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Grenåvej 32 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 3. juni 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Kristiansen Veng
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34298

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		290.214	230.448
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-26.798	-26.798
DRIFTSRESULTAT		263.416	203.650
Andre finansielle indtægter.....		156	0
Øvrige finansielle omkostninger.....		-71.067	-72.557
RESULTAT FØR SKAT		192.505	131.093
Skat af årets resultat.....	1	-42.344	-28.840
ÅRETS RESULTAT		150.161	102.253
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		150.161	102.253
I ALT		150.161	102.253

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		3.574.993	3.601.791
Materielle anlægsaktiver.....	2	3.574.993	3.601.791
ANLÆGSAKTIVER.....		3.574.993	3.601.791
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		27.938	27.938
Andre tilgodehavender.....		0	9.859
Periodeafgrænsningsposter.....		24.992	21.768
Tilgodehavender.....		52.930	59.565
Likvide beholdninger.....		263.397	122.562
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		316.327	182.127
AKTIVER.....		3.891.320	3.783.918
PASSIVER			
Anpartskapital.....		40.000	40.000
Overført resultat.....		290.850	140.689
EGENKAPITAL.....		330.850	180.689
Hensættelser til udskudt skat.....		75.000	40.862
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		75.000	40.862
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.007.261	2.126.964
Deposita.....		85.400	96.800
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	2.092.661	2.223.764
Gæld til realkreditinstitutter.....		119.703	119.044
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		28.282	28.282
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		8.000	8.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....		1.189.002	1.160.002
Selskabsskat.....		8.206	0
Anden gæld.....		39.616	23.275
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.392.809	1.338.603
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		3.485.470	3.562.367
PASSIVER.....		3.891.320	3.783.918
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Medarbejderforhold	5		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	40.000	140.689	180.689
Forslag til resultatdisponering.....		150.161	150.161
Egenkapital 31. december 2023.....	40.000	290.850	330.850

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note	
Skat af årets resultat			1	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	8.206	0		
Regulering af udskudt skat.....	34.138	28.840		
	42.344	28.840		
Materielle anlægsaktiver			2	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023.....		3.655.387		
Kostpris 31. december 2023.....		3.655.387		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....		53.596		
Årets afskrivninger		26.798		
Af- og nedskrivninger 31. december 2023		80.394		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		3.574.993		
Langfristede gældsforpligtelser			3	
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	2.126.964	119.703	1.521.781	2.246.008
Deposita.....	85.400	0	85.400	96.800
	2.212.364	119.703	1.607.181	2.342.808
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				4
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på 2.127 tkr. har virksomheden stillet pant på nominelt 2.520 tkr. med sikkerhed i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 3.575 tkr. pr. 31. december 2023.				
			2023	2022
Medarbejderforhold				5
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:			1	1

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Grenåvej 32 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Huslejeindtægter**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Huslejeindtægter indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til indtægten.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendom.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, 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 af årets resultat

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af den 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25 år	80 %

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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 i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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.