

GRANDALSGÅRD APS
BREGNERØDVEJ 139, 3460 BIRKERØD
ÅRSRAPPORT
15. FEBRUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 28. juni 2024

Glenn Steven Nielsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	4
Årsregnskab 15. februar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	5
Balance.....	6-7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Grandalsgård ApS Bregnerødvej 139 3460 Birkerød		
	CVR-nr.:	43 86 87 05	
	Stiftet:	15. februar 2023	
	Regnskabsår:	15. februar - 31. december	
Direktion	Steen Lorenz Johan Hansen		
Pengeinstitut	Jyske Bank		
	Slotsgade 19		
	3400 Hillerød		

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 15. februar - 31. december 2023 for Grandalsgård ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 15. februar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 15. juni 2024

Direktion:

Steen Lorenz Johan Hansen

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og drifte ejendommen Grandalsgård, samt enhver virksomhed, der ligger i naturlig tilknytning hertil.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets aktiviteter er opstartet medio 2023 og forventes at være i fuld drift i 2024.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 15. FEBRUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.
BRUTTOFORTJENESTE.....		159.400
Af- og nedskrivninger.....		-146.479
DRIFTSRESULTAT		12.921
Andre finansielle indtægter		17
Andre finansielle omkostninger.....	2	-568.845
RESULTAT FØR SKAT.....		-555.907
Skat af årets resultat.....	3	122.299
ÅRETS RESULTAT		-433.608
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		-433.608
I ALT.....		-433.608

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.
Grunde og bygninger.....		14.994.969
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		215.455
Materielle anlægsaktiver.....	4	15.210.424
ANLÆGSAKTIVER.....		15.210.424
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		585.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		155.822
Tilgodehavender.....		740.822
Likvide beholdninger.....		64.264
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		805.086
AKTIVER.....		16.015.510

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.
Selskabskapital.....		50.000
Overført overskud.....		-608
EGENKAPITAL.....		49.392
Hensættelse til udskudt skat.....		33.523
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		33.523
Gæld til realkreditinstitutter.....		8.674.500
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		3.979.386
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	12.653.886
Prioritetsgæld.....		106.000
Modtagne forudbetalinger vedr. igangværende arbejder.....		2.954.358
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		218.351
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.278.709
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		15.932.595
PASSIVER.....		16.015.510
 Eventualposter mv.	 6	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7	

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 15. februar 2023.....	50.000	0	50.000
Forslag til resultatdisponering.....		-433.608	-433.608
Transaktioner med ejere			
Koncerntilskud.....		433.000	433.000
Egenkapital 31. december 2023.....	50.000	-608	49.392

NOTER

			Note
		2023 kr.	
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:		1	
 Andre finansielle omkostninger			2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder		260.664	
Finansielle omkostninger i øvrigt		308.181	
		568.845	
 Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst		-155.822	
Regulering af udskudt skat		33.523	
		-122.299	
 Materielle anlægsaktiver			4
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Tilgang	15.108.248	232.843	
Kostpris 31. december 2023	15.108.248	232.843	
Årets afskrivninger	113.279	17.388	
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	113.279	17.388	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	14.994.969	215.455	
 Langfristede gældsforpligtelser			5
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	8.780.500	106.000	8.220.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.979.386	0	3.979.386
	12.759.886	106.000	12.199.386

NOTER

Note

Eventualposter mv.

6

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået leasingforpligtelse med en estimeret forpligtelse på tkr. 355.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen 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 H&L Invest ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på i alt tkr. 8.780, er der givet pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør tkr. 14.995.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Grandalsgård 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 følgende regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

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

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift, administration, leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, 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 posteringer 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5-15 år	0 %

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.

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 nettosalgpris 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

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 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 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.