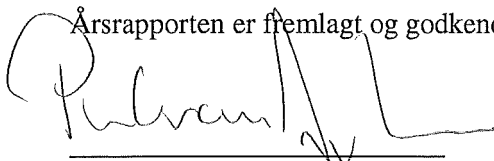


Green Ejendomme ApS
Birkmosevej 13, 6950 Ringkøbing

CVR-nr. 10 94 98 07

Årsrapport
2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18/11 2016



Per Green Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Green Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

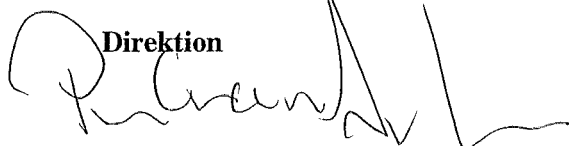
Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 14. november 2016

Direktion



Per Green Andersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i Green Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Green Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Ringkøbing, den 14. november 2016

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76


Søren H. Andersen
statsautoriseret revisor


Aksel Bech
registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Green Ejendomme ApS Birkmosevej 13 6950 Ringkøbing Telefon: 97 32 40 77 CVR-nr.: 10 94 98 07 Stiftet: 4. juni 1987 Hjemsted: Ringkøbing-Skjern Kommune Regnskabsår: 1. juli 2015 - 30. juni 2016 30. regnskabsår
Direktion	Per Green Andersen
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkmosevej 20 A, 1. 6950 Ringkøbing
Bankforbindelse	Vestjysk Bank A/S Torvet 2 6950 Ringkøbing
Modervirksomhed	P.G.A. Holding Ringkøbing ApS

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 5.025.718 kr. mod 5.284.022 kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

De kommende år forventes at fortsætte med uændrede aktiviteter. Der forventes et tilfredsstillende resultat i 2016/17.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Green Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder årets lejeindtægter, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Som indtægtskriterium anvendes forfaldsprincippet.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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:

Bygninger	50-100 år
Tilslutningsafgifter	5 år
Inventar og driftsmidler	5-8 år
Vindmølleandele	20 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalinteresser

Kapitalinteresser måles til indre værdi, jævnfør seneste regnskab.

Værdipapirer

Værdipapirer, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede aktier, der måles til børskurs.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Green Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Udbytte, som forventes udbetalt for året, indregnes som en forpligtelse under posten "Forslag til udbytte for regnskabsåret".

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	14.485.883	13.888.079
1 Personaleomkostninger	-604.951	-583.372
2 Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-2.497.612	-2.261.803
Driftsresultat	11.383.320	11.042.904
Resultatandel af kapitalinteresser	-108.306	1.187.310
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	35.320	45.042
Andre finansielle indtægter	153.257	71.921
Finansielle omkostninger	-5.089.783	-5.647.047
Resultat før skat	6.373.808	6.700.130
3 Skat af årets resultat	-1.348.090	-1.416.108
Årets resultat	5.025.718	5.284.022
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	3.000.000	2.000.000
Overføres til overført resultat	2.025.718	3.284.022
Disponeret i alt	5.025.718	5.284.022

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	188.281.371	186.233.743
4	Afgifter tilslutning	155.309	199.925
4	Inventar og driftsmidler	259.265	372.589
4	Andele vindmøller	523.215	554.925
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>189.219.160</u>	<u>187.361.182</u>
	Indestående, Grundejernes Investeringsfond	308.536	379.830
	Kapitalinteresser	3.412.958	3.521.264
	Værdipapirer, aktier	1.289.265	1.285.551
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>5.010.759</u>	<u>5.186.645</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>194.229.919</u>	<u>192.547.827</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	331.281	299.542
	Mellemregning med moderselskab	834.716	1.555.259
	Andre tilgodehavender	44.700.053	22.855
	Periodeafgrænsningsposter	497.250	0
	Tilgodehavender i alt	<u>46.363.300</u>	<u>1.877.656</u>
	Likvide beholdninger	<u>215.218</u>	<u>224.222</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>46.578.518</u>	<u>2.101.878</u>
	Aktiver i alt	<u>240.808.437</u>	<u>194.649.705</u>

Balance 30. juni

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	385.223	385.223
6 Reserve for opskrivninger	429.427	441.356
7 Overført resultat	29.364.821	28.277.567
Egenkapital i alt	30.179.471	29.104.146
Hensatte forpligtelser		
8 Hensættelser til udskudt skat	4.034.399	3.468.575
Hensatte forpligtelser i alt	4.034.399	3.468.575
Gældsforpligtelser		
9 Gæld til realkreditinstitutter	116.256.938	116.135.578
10 Renteswaps	8.864.215	7.645.762
Langfristede gældsforpligtelser i alt	125.121.153	123.781.340
Kortfristet del af langfristet gæld	6.094.488	6.037.396
Driftskredit	62.961.039	22.944.355
Depositum lejere	4.247.210	4.051.960
Selskabsskat	506.396	755.863
Anden gæld	4.664.281	2.506.070
Forslag til udbytte for regnskabsåret	3.000.000	2.000.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	81.473.414	38.295.644
Gældsforpligtelser i alt	206.594.567	162.076.984
Passiver i alt	240.808.437	194.649.705

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

12 Eventualposter

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	570.473	568.673
Personalemkostninger i øvrigt	34.478	14.699
	<u>604.951</u>	<u>583.372</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Bygninger	1.959.101	1.920.031
Tilslutningsafgifter	106.176	135.980
Inventar og driftsmidler	155.069	174.082
Vindmølleandele	31.710	31.710
Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver	245.556	0
	<u>2.497.612</u>	<u>2.261.803</u>
3. Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	514.206	760.178
Regulering af udskudt skat	833.884	667.683
Refusion fra moderselskab	0	-11.753
	<u>1.348.090</u>	<u>1.416.108</u>

Noter

4. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Afgifter tilslutning</u>	<u>Inventar og driftsmidler</u>	<u>Andele vindmøller</u>
Kostpris primo	200.969.215	1.404.981	1.326.224	634.200
Tilgang	6.503.585	61.560	41.745	0
Afgang	<u>-2.542.545</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>204.930.255</u>	<u>1.466.541</u>	<u>1.367.969</u>	<u>634.200</u>
Opskrivninger primo	<u>611.722</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Opskrivninger ultimo	<u>611.722</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger primo	15.347.194	1.205.056	953.635	79.275
Årets afskrivninger	1.959.101	106.176	155.069	31.710
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>-45.689</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>17.260.606</u>	<u>1.311.232</u>	<u>1.108.704</u>	<u>110.985</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>188.281.371</u>	<u>155.309</u>	<u>259.265</u>	<u>523.215</u>

30/6 2016

30/6 2015

5. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital primo	<u>385.223</u>	<u>385.223</u>
	<u>385.223</u>	<u>385.223</u>

6. Reserve for opskrivninger

Reserve for opskrivninger primo	441.356	453.285
Overført til overført overskud	<u>-11.929</u>	<u>-11.929</u>
	<u>429.427</u>	<u>441.356</u>

Noter

	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
7. Overført resultat		
Overført resultat primo	28.277.567	24.961.171
Årets overførte overskud eller underskud	2.025.718	3.284.022
Overført fra reserve for opskrivninger	11.929	11.929
Regulering markedsværdi af renteswap	-1.218.453	26.211
Udskudt skat heraf	268.060	-5.766
	<u>29.364.821</u>	<u>28.277.567</u>
8. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat primo	3.468.575	2.795.126
Udskudt skat af årets resultat	565.824	673.449
	<u>4.034.399</u>	<u>3.468.575</u>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	4.323.626	3.855.892
Periodeafgrænsningsposter	109.395	0
Låneomkostninger	-398.622	-387.317
	<u>4.034.399</u>	<u>3.468.575</u>
9. Gæld til realkreditinstitutter		
Prioritetsgæld	122.351.426	122.172.974
	122.351.426	122.172.974
Heraf forfalder inden for 1 år	-6.094.488	-6.037.396
	<u>116.256.938</u>	<u>116.135.578</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	90.141.594	90.901.021
10. Renteswaps		
Nykredit, negativ markedsværdi	8.864.215	7.645.762
	<u>8.864.215</u>	<u>7.645.762</u>

Selskabet har indgået renteswaps til sikring af fremtidig rentebetaling. Løbetid 3 - 14 år. Beløbet er reguleret over egenkapitalen.

Noter

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter m.fl., 122.351 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 188.296 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 9.543 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, jævnfør note 4.

12. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med P.G.A. Holding Ringkøbing ApS, CVR-nr. 25 47 50 97 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.