

Den Grønne Haj ApS

Borgergade 23, st. tv., 8600 Silkeborg

CVR-nr. 21 05 99 78

Årsrapport

1. januar - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. juni 2021.

Kenn Ekstrøm Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Den Grønne Haj 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. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 21. juni 2021

Direktion

Kenn Ekstrøm Jørgensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Den Grønne Haj ApS

Manglende konklusion

Vi er blevet valgt til at revidere årsregnskabet for Den Grønne Haj ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Vi udtrykker ingen konklusion om årsregnskabet. På grund af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for manglende konklusion", har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet.

Grundlag for manglende konklusion

Selskabet har et tilgodehavende hos kapitalejeren på 724 t.kr., som i årsrapporten er indregnet til kurs 100. Vi har ikke opnået tilstrækkeligt egnet revisionsbevis for værdiansættelsen af tilgodehavendet, herunder kapitalejerens mulighed for tilbagebetaling af lånet.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Selskabet har den 31. december 2020 et tilgodehavende på 724 t.kr. hos kapitalejeren. Selskabets udlån er i strid med selskabslovens § 210 og kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Selskabet har ikke indeholdt og afregnet A-skat og AM-bidrag af hovedaktionærs lønafregning. Forholdet kan være ansvarspådragende for ledelsen.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores ansvar er at udføre en revision af årsregnskabet i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, og at afgive en revisionspåtegning. På grund af de forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for manglende konklusion", har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Som det fremgår af afsnittet "Grundlag for manglende konklusion", har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet. Vi afgiver derfor ikke en udtalelse om ledelsesberetningen.

Silkeborg, den 21. juni 2021

Revisionshuset Tal & Tanker

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64

Lars Ole Bärthel
Registreret revisor
mne2371

Kuno Hesel
Statsautoriseret revisor
mne33224

Selskabsoplysninger

Selskabet	Den Grønne Haj ApS Borgergade 23, st. tv. 8600 Silkeborg
	CVR-nr.: 21 05 99 78
	Stiftet: 1. juli 1998
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Kenn Ekstrøm Jørgensen
Revision	Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab Stagehøjvej 22 8600 Silkeborg
Bankforbindelse	Nykredit Bank, Papirfabrikken 34, 8600 Silkeborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at eje og handle fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet ejer en investeringsejendom. Ejendommens værdi er baseret på ledelsens vurdering og forventninger til investeringsejendommens fremtidige indtjening samt konjunkturerne i det nuværende marked, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravet er fastsat, så det vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav til tilsvarende ejendom.

Ejendommen er målt ud fra et afkastkrav på 4,85%.

Der henvises til regnskabsnoter for de anvendte kriterier for måling af investeringsejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i regnskabsåret ikke været væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold.

Det ordinære resultat efter skat udgør 24 t.kr. mod 31 t.kr. sidste år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling på statustidspunktet.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Bruttofortjeneste	104.174	113.485
1 Personaleomkostninger	-75.000	-75.000
Driftsresultat	29.174	38.485
Andre finansielle indtægter	75.133	73.215
2 Øvrige finansielle omkostninger	-74.125	-71.427
Resultat før skat	30.182	40.273
Skat af årets resultat	-6.273	-9.000
Årets resultat	23.909	31.273
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	23.909	31.273
Disponeret i alt	23.909	31.273

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anlægsaktiver			
3	Investeringsejendomme	<u>2.500.000</u>	<u>2.500.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.500.000</u>	<u>2.500.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.500.000</u>	<u>2.500.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	11.850	11.850
4	Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>724.328</u>	<u>726.150</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>736.178</u>	<u>738.000</u>
	Likvide beholdninger	<u>177.993</u>	<u>153.145</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>914.171</u>	<u>891.145</u>
	Aktiver i alt	<u>3.414.171</u>	<u>3.391.145</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2020	2019
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	133.003	109.094
Egenkapital i alt	258.003	234.094
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	43.426	37.153
Hensatte forpligtelser i alt	43.426	37.153
Gældsforpligtelser		
5 Gæld til realkreditinstitutter	3.065.188	3.065.470
Deposita	23.700	23.700
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.088.888	3.089.170
Kortfristet del af langfristet gæld	5.210	10.383
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.675	17.422
Anden gæld	969	2.923
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	23.854	30.728
Gældsforpligtelser i alt	3.112.742	3.119.898
Passiver i alt	3.414.171	3.391.145

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	77.821	202.821
Årets overførte overskud eller underskud	0	31.273	31.273
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	109.094	234.094
Årets overførte overskud eller underskud	0	23.909	23.909
	125.000	133.003	258.003

Noter

	2020	2019
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	75.000	75.000
	75.000	75.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	74.125	71.427
	74.125	71.427
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2020	2.274.809	2.274.809
Kostpris 31. december 2020	2.274.809	2.274.809
Regulering til dagsværdi 1. januar 2020	225.191	225.191
Regulering til dagsværdi 31. december 2020	225.191	225.191
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	2.500.000	2.500.000

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

4. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Kategori	Rentefod	Løbetid	Restløbetid	Nedskrivning	Tilbagebetalte beløb i regnskabsåret	Tilgodehavende i alt 31. december 2020
Direktion	10,05			0	75.000	724.328

Noter

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
5. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	3.070.398	3.075.853
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-5.210</u>	<u>-10.383</u>
	<u>3.065.188</u>	<u>3.065.470</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>3.043.717</u>	<u>3.023.875</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.070 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 2.500 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 500 t.kr. til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter. Ejerpantebrevet giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Pantet respekterer foranstående realkreditpant.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Den Grønne Haj 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

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

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.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

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 i egenkapitalen.

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af 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 til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Kenn Ekstrøm Jørgensen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-108251581111
Tidspunkt for underskrift: 29-06-2021 kl.: 05:49:38
Underskrevet med NemID

Kenn Ekstrøm Jørgensen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-108251581111
Tidspunkt for underskrift: 29-06-2021 kl.: 05:49:38
Underskrevet med NemID

Kuno Hesel

Som Statsautoriseret revisor NEM ID
På vegne af Revisionshuset Tal & Tanker
RID: 23656268
Tidspunkt for underskrift: 29-06-2021 kl.: 05:51:54
Underskrevet med NemID

Lars Ole Bärthel

Som Registreret revisor NEM ID
På vegne af Revisionshuset Tal & Tanker
RID: 45825477
Tidspunkt for underskrift: 29-06-2021 kl.: 07:42:20
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: a2e61b7esNm242602418

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.