

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2021

EuroPartner Greve ApS

Taarbæk Strandvej 53E
2930 Klampenborg

CVR nr. 25683099

Indsender:

Sønderup I/S
Statsautoriserede revisorer
CVR nr. 31824559

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 9. august 2022

Dirigent

Keld Søren Bjerregaard

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar- 31. december	11
Balance pr. 31. december	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2021 for EuroPartner Greve ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klampenborg, den 9. august 2022

Direktion

Keld Søren Bjerregaard

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i EuroPartner Greve ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EuroPartner Greve ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet 'Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet'. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Oplysninger vedrørende andre forhold

Årsregnskabet er indsendt for sent til Erhvervsstyrelsen, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Vallensbæk Strand, den 9. august 2022

SØNDERUP I/S
statsautoriserede revisorer
CVR 31824559

Jimmi Christensen
statsautoriseret revisor
mne30144

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

EuroPartner Greve Aps også kaldet PlanteRiget i Greve blev i 2003 indviet som et af Danmarks store blomster og havecentre. Driften er indstillet, dog udlejes midlertidigt mindre lejemål til virksomheder indenfor havecenter, bilbranchen og logistik.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev ikke som forventet i den senest offentliggjorte årsrapport, og anses ikke for tilfredsstillende.

Værdi tilvæksten på fast ejendom anses dog for tilfredsstillende. Det frie grundareal er i tidligere år opskrevet til en meget forsigtig ansat handelsværdi.

Forventet udvikling

Selskabet ejer på adressen ialt 66.425 m² grundareal i byzone der er udlagt til butikformål, særligt pladskrævende virksomhed og til erhverv. Selskabet fortsætter bestræbelserne på at udleje, udvikle og sælge disse grundarealer.

Der forventes fremadrettet et positivt resultat.

Efterhånden som selskabet udlejer eller afhænder byggegrunde vil dette afspejle sig i betydelige regnskabsmæssige overskud for selskabet.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EuroPartner Greve ApS for regnskabsåret 2021 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, vareforbrug, driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger .

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån, tillæg og godtgørelse vedrørende selskabsskat.

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år.

Erhvervet detailtilladelse måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Tilladelsen afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 20 år.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner, andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og med tillæg af foretagne opskrivninger.

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 afskrives ikke på grunde.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 - 40 år	0-50%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 10 år	0-20%

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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 og -omkostninger. Opskrivninger efter regulering af udskudte skatter føres under egenkapitalen som særskilt post.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er målt til nominel værdi.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med den aktuelle skattesats, og reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt 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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelse 1. januar- 31. december

Note	2021	2020
Bruttofortjeneste	350.261	125.163
1. Personalemkostninger	0	0
2. Afskrivninger og nedskrivninger	-704.636	-704.636
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	-354.375	-579.473
Øvrige finansielle omkostninger	-691.136	-611.576
RESULTAT FØR SKAT	-1.045.511	-1.191.049
Skat af årets resultat	229.044	162.890
ÅRETS RESULTAT	-816.467	-1.028.159
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-816.467	-1.028.159
Disponeret i alt	-816.467	-1.028.159

Balance pr. 31. december

Note	2021	2020
AKTIVER		
Goodwill	165.812	206.062
Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>165.812</u>	<u>206.062</u>
Grunde og bygninger	30.067.474	30.695.140
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	110.160	146.880
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>30.177.634</u>	<u>30.842.020</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>30.343.446</u>	<u>31.048.082</u>
Andre tilgodehavender	224.275	0
Tilgodehavender i alt	<u>224.275</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	101.655	33.614
Likvide beholdninger i alt	<u>101.655</u>	<u>33.614</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>325.930</u>	<u>33.614</u>
AKTIVER I ALT	<u>30.669.376</u>	<u>31.081.696</u>

Balance pr. 31. december

Note	2021	2020
PASSIVER		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	17.550.000	17.550.000
Overført resultat	-6.756.900	-5.940.433
EGENKAPITAL I ALT	<u>10.918.100</u>	<u>11.734.567</u>
Hensættelser til udskudt skat	1.203.480	1.432.524
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	<u>1.203.480</u>	<u>1.432.524</u>
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.536.585	2.075.608
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.536.585</u>	<u>2.075.608</u>
Kortfristet andel af langfristet gæld	540.000	530.000
Kreditinstitutter i øvrigt	4.039.825	6.059.208
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
Anden gæld	12.416.386	9.234.789
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>17.011.211</u>	<u>15.838.997</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>18.547.796</u>	<u>17.914.605</u>
PASSIVER I ALT	<u>30.669.376</u>	<u>31.081.696</u>
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitaloppgørelse

	2021	2020
Virksomhedskapital		
Primo	125.000	125.000
Ultimo	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		
Primo	17.550.000	17.550.000
Ultimo	17.550.000	17.550.000
Overført resultat		
Primo	-5.940.433	-4.912.274
Overført fra resultatdisponering	-816.467	-1.028.159
Ultimo	-6.756.900	-5.940.433
Egenkapital ultimo	10.918.100	11.734.567

Noter

	2021	2020
1. Personalemkostninger		
Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	1	1
2. Afskrivninger og nedskrivninger		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	704.636	704.636
Afskrivninger og nedskrivninger i alt	704.636	704.636
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Af langfristet gæld forfalder tkr. 0 efter 5 år.		
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor t.kr. 2.600, er der givet pant i grunde og bygninger.		
Ejerpantebreve på i alt t.kr. 9.500.000 med pant i grunde og bygninger er deponeret til sikkerhed for gæld til pengeinstitut.		

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.

Keld Bjerregaard

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-202636299050
Tidspunkt for underskrift: 09-08-2022 kl.: 13:35:39
Underskrevet med NemID

Keld Bjerregaard

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-202636299050
Tidspunkt for underskrift: 09-08-2022 kl.: 13:35:39
Underskrevet med NemID

Jimmi Christensen

Som Revisor NEM ID
RID: 68489871
Tidspunkt for underskrift: 09-08-2022 kl.: 14:47:53
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: d03a7f7Jw248166051

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.