



Tlf.: 76 35 56 00  
kolding@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kolding Åpark 8A, 7. sal  
DK-6000 Kolding  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EYVIND GREGERSEN EJENDOMME APS**

**TVEDVEJ 71 4. TV., 6000 KOLDING**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 16. februar 2021

---

**Eyvind Gregersen**

**CVR-NR. 30 98 74 38**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Eyvind Gregersen Ejendomme ApS Tvedvej 71 4. tv. 6000 Kolding
	CVR-nr.: 30 98 74 38 Stiftet: 31. oktober 2007 Hjemsted: Kolding Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Eyvind Gregersen Lene Margrethe Hansen Gregersen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank Jernbanegade 5 6000 Kolding

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Eyvind Gregersen Ejendomme 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 16. februar 2021

Direktion:

---

Eyvind Gregersen

---

Lene Margrethe Hansen  
Gregersen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejerne i Eyvind Gregersen Ejendomme ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Eyvind Gregersen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors 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 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. 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.

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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Kolding, den 16. februar 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jørgen Kjer  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne10148

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er drift og udlejning af erhvervsejendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets lejer har opsagt lejemålet i 2019 med fraflytning pr. 31.3.2020. Der er ikke indgået nye lejeaftaler.

Ejendommen er solgt i 2020.

### **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	2020 kr.	2019 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>19.664</b>	<b>441</b>
Af- og nedskrivninger.....		-6.332	-1.670
Andre driftsomkostninger.....	1	-1.025.056	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-1.011.724</b>	<b>-1.229</b>
Andre finansielle indtægter.....	2	17.808	3
Andre finansielle omkostninger.....	3	-3.378	-1
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-997.294</b>	<b>-1.227</b>
Skat af årets resultat.....	4	247.624	76
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-749.670</b>	<b>-1.151</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		2.311.162	0
Overført resultat.....		-3.060.832	-1.151
<b>I ALT</b> .....		<b>-749.670</b>	<b>-1.151</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 tkr.
Grunde og bygninger.....		0	3.749
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		0	7
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	5	<b>0</b>	<b>3.756</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>0</b>	<b>3.756</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		2.288.140	91
Periodeafgrænsningsposter.....		0	15
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>2.288.140</b>	<b>106</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>208.829</b>	<b>228</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>2.496.969</b>	<b>334</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.496.969</b>	<b>4.090</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2020 kr.	2019 tkr.
Anpartskapital.....		125.000	125
Reserve for opskrivninger.....		0	191
Overført overskud.....		0	2.869
Forslag til udbytte.....		2.311.162	0
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>2.436.162</b>	<b>3.185</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		0	817
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>0</b>	<b>817</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		24.700	25
Anden gæld.....		36.107	63
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>60.807</b>	<b>88</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>60.807</b>	<b>88</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.496.969</b>	<b>4.090</b>
Eventualposter mv.	6		
Medarbejderforhold	7		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	125.000	191.908	2.868.924	0	3.185.832
Forslag til resultatdisponering.....			-3.060.832	2.311.162	-749.670
Tilladt udligning.....		-191.908	191.908		0
<b>Egenkapital 31. december 2020.....</b>	<b>125.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.311.162</b>	<b>2.436.162</b>

## NOTER

	2020 kr.	2019 tkr.	Note
<b>Særlige poster</b>			<b>1</b>
Selskabet har realiseret et tab på salg af en ejendom. Tabet er indregnet under andre driftsomkostninger.			
Realisationstab.....	1.025.056	0	
	<b>1.025.056</b>	<b>0</b>	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	15.688	3	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	2.120	0	
	<b>17.808</b>	<b>3</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>3</b>
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	3.378	1	
	<b>3.378</b>	<b>1</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>4</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	568.883	95	
Regulering af udskudt skat.....	-816.507	-171	
	<b>-247.624</b>	<b>-76</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2020.....	4.027.552	20.724	
Afgang.....	-4.027.552	0	
<b>Kostpris 31. december 2020.....</b>	<b>0</b>	<b>20.724</b>	
Opskrivninger 1. januar 2020.....	2.122.448	0	
Opskrivninger solgte aktiver.....	-521.948	0	
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger.....	-1.600.500	0	
<b>Opskrivninger 31. december 2020.....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020.....	799.500	14.392	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-799.500	0	
Årets afskrivninger .....	0	6.332	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2020.....</b>	<b>0</b>	<b>20.724</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

## NOTER

## Note

**Eventualposter mv.**

6

**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 Eyvind Gregersen Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

	2020	2019
--	------	------

**Medarbejderforhold**

7

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1
--	---	---

Der udbetales ikke vederlag til direktører.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Eyvind Gregersen Ejendomme ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Huslejeindtægter**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

**Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver..

**Andre eksterne omkostninger**

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

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger 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.....	100 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmæssige værdier 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.

### 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 acontoskatte.

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.

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 på 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.