

Ejendomsselskabet Greve 2008 ApS

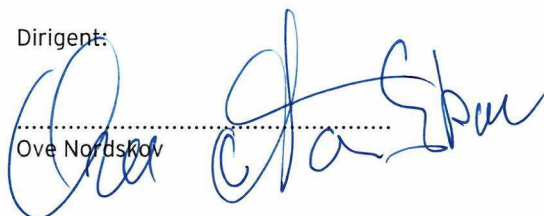
Kronborgvej 11, 7490 Aulum

CVR-nr. 31 75 32 01

Årsrapport 2019/20

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. februar 2021

Dirigent:


Ove Nordskov



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Greve 2008 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

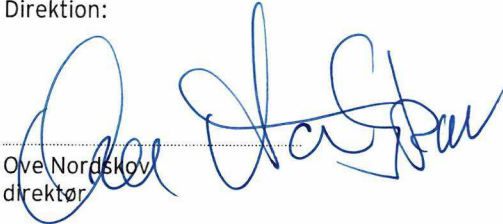
Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2020/21 ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aulum, den 12. februar 2021

Direktion:



Ove Nordskov
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Greve 2008 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Greve 2008 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er dit ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 12. februar 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28


Niels J. Jørgensen
statsaut. revisor
mne8217



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet Greve 2008 ApS
Adresse, postnr., by	Kronborgvej 11, 7490 Aulum
CVR-nr.	31 75 32 01
Stiftet	6. august 2008
Hjemstedskommune	Herning
Regnskabsår	1. oktober 2019 - 30. september 2020
Direktion	Ove Nordskov, direktør
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Industrivej Nord 9, 7400 Herning

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på 252.508 kr. mod et overskud på 151.330 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. september 2020 udviser en egenkapital på 2.547.404 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Forventet udvikling

Der forventes positive resultater for de kommende regnskabsår.

Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Resultatopgørelse

Note	kr.	2019/20	2018/19
	Bruttofortjeneste	929.713	819.940
2	Personaleomkostninger	0	0
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-146.778	-146.778
	Resultat før finansielle poster	782.935	673.162
3	Finansielle omkostninger	-459.207	-479.149
	Resultat før skat	323.728	194.013
4	Skat af årets resultat	-71.220	-42.683
	Årets resultat	252.508	151.330
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	252.508	151.330
		252.508	151.330

Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Balance

Note	kr.	2019/20	2018/19
	AKTIVER		
	Langfristede aktiver		
5	Materielle aktiver		
	Grunde og bygninger	15.729.764	15.876.542
		<u>15.729.764</u>	<u>15.876.542</u>
	Langfristede aktiver i alt	<u>15.729.764</u>	<u>15.876.542</u>
	Kortfristede aktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	100.390
	Andre tilgodehavender	124.213	0
	Periodeafgrænsningsposter	0	19.806
		<u>124.213</u>	<u>120.196</u>
	Likvide beholdninger	<u>192.686</u>	<u>34.990</u>
	Kortfristede aktiver i alt	<u>316.899</u>	<u>155.186</u>
	AKTIVER I ALT	<u>16.046.663</u>	<u>16.031.728</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	2.422.404	2.169.896
	Egenkapital i alt	<u>2.547.404</u>	<u>2.294.896</u>
6	Langfristede forpligtelser		
	Udskudt skat	159.935	141.378
	Gæld til realkreditinstitutter	1.787.476	2.037.334
	Langfristede forpligtelser i alt	<u>1.947.411</u>	<u>2.178.712</u>
	Kortfristede forpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	245.204	237.888
	Gæld til banker	0	9.547
	Gæld til tilknyttede virksomheder	10.905.434	10.892.661
	Skyldig sambeskatningsbidrag	52.663	23.298
	Anden gæld	348.547	394.726
	Kortfristede forpligtelser i alt	<u>11.551.848</u>	<u>11.558.120</u>
	Forpligtelser i alt	<u>13.499.259</u>	<u>13.736.832</u>
	PASSIVER I ALT	<u>16.046.663</u>	<u>16.031.728</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
8 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020**Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2018	125.000	2.018.566	2.143.566
Overført via resultatdisponering	0	151.330	151.330
Egenkapital 1. oktober 2019	125.000	2.169.896	2.294.896
Overført via resultatdisponering	0	252.508	252.508
Egenkapital 30. september 2020	125.000	2.422.404	2.547.404

Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Greve 2008 ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Indtægter fra udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen i henhold til den periode, som lejeindtægten vedrører, og hvis indtægten opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger vedrørende udlejningsejendommen samt administration.

Personaleomkostninger

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

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle aktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 40 år

Grunde afskrives ikke.

Finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Balancen

Materielle aktiver

Materielle aktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, såfremt der er en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealisationsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har bortset fra direktøren, som ikke modtager vederlag, ingen ansatte.

Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Noter

kr.	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	429.593	422.100
Andre finansielle omkostninger	29.614	57.049
	<u>459.207</u>	<u>479.149</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	52.663	23.298
Årets regulering af udskudt skat	18.557	19.385
	<u>71.220</u>	<u>42.683</u>
5 Materielle aktiver		
kr.		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. oktober 2019		17.476.066
Kostpris 30. september 2020		<u>17.476.066</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2019		1.599.524
Årets afskrivninger		146.778
Af- og nedskrivninger 30. september 2020		<u>1.746.302</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020		<u>15.729.764</u>
Afskrives over		<u>40 år</u>

6 Langfristede forpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 829 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for moder- og søsterselskabers mellemværende med kreditinstitut.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i ONJ Holding-koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningskredsen for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen fremgår af årsrapporten for ONJ Holding, Holstebro ApS, hvortil der henvises. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Noter

8 Sikkerhedsstillelser

Udover prioritetsgælden på 2.055 t.kr. er der tinglyst ejerpantebreve på henholdsvis 1.300 t.kr. i Geminivej 56, Greve og 3.000 t.kr. i Ventrupparken 11, Greve til sikkerhed for alt mellemværende med kreditinstitut.

Den regnskabsmæssige værdi af de ejendomme, hvori det er stillet sikkerhed, udgør 15.730 t.kr.

Koncernens mellemværende med kreditinstitut udgør netto et indestående pr. 30. september 2020.