

Ejendomsselskabet Greve 2008 ApS

Kronborgvej 11, 7490 Aulum

CVR-nr. 31 75 32 01

Årsrapport

for 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. april 2024

Dirigent:

.....
Ove Nordskov

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Greve 2008 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2023/24 ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aulum, den 3. april 2024
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 2022 - 30. september 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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, som 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 3. april 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Jesper Stier
statsaut. revisor
mne42245

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 2022 - 30. september 2023
Direktion	Ove Nordskov, direktør
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dalgasgade 27, 3. sal, 7400 Herning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på 392.206 kr. mod et overskud på 98.780 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 30. september 2023 udviser en egenkapital på 3.316.107 kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Resultatopgørelse

Note	kr.	2022/23	2021/22
	Bruttofortjeneste	1.081.274	805.802
1	Personaleomkostninger	0	0
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-146.777	-146.778
	Resultat før finansielle poster	934.497	659.024
2	Finansielle omkostninger	-431.669	-512.513
	Resultat før skat	502.828	146.511
3	Skat af årets resultat	-110.622	-47.731
	Årets resultat	<u>392.206</u>	<u>98.780</u>
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	392.206	98.780
		<u>392.206</u>	<u>98.780</u>

Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Balance

Note	kr.	2022/23	2021/22
	AKTIVER		
	Langfristede aktiver		
4	Materielle aktiver		
	Grunde og bygninger	15.289.431	15.436.209
		<u>15.289.431</u>	<u>15.436.209</u>
	Langfristede aktiver i alt	<u>15.289.431</u>	<u>15.436.209</u>
	Kortfristede aktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	1.100
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	200.000	0
	Periodeafgrænsningsposter	38.706	30.054
		<u>238.706</u>	<u>31.154</u>
	Likvide beholdninger	<u>421.810</u>	<u>206.645</u>
	Kortfristede aktiver i alt	<u>660.516</u>	<u>237.799</u>
	AKTIVER I ALT	<u>15.949.947</u>	<u>15.674.008</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	3.191.107	2.798.901
	Egenkapital i alt	<u>3.316.107</u>	<u>2.923.901</u>
	Forpligtelser		
5	Langfristede forpligtelser		
	Udskudt skat	219.387	199.565
	Gæld til realkreditinstitutter	1.037.232	1.284.129
	Langfristede forpligtelser i alt	<u>1.256.619</u>	<u>1.483.694</u>
	Kortfristede forpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	249.616	250.476
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	35.304	35.305
	Gæld til tilknyttede virksomheder	10.585.182	10.764.071
	Skyldig sambeskatningsbidrag	90.800	27.908
	Anden gæld	216.319	188.653
	Periodeafgrænsningsposter	200.000	0
	Kortfristede forpligtelser i alt	<u>11.377.221</u>	<u>11.266.413</u>
	Forpligtelser i alt	<u>12.633.840</u>	<u>12.750.107</u>
	PASSIVER I ALT	<u>15.949.947</u>	<u>15.674.008</u>

Anvendt regnskabspraksis

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2021	125.000	2.700.121	2.825.121
Overført via resultatdisponering	0	98.780	98.780
Egenkapital 1. oktober 2022	125.000	2.798.901	2.923.901
Overført via resultatdisponering	0	392.206	392.206
Egenkapital 30. september 2023	125.000	3.191.107	3.316.107

Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Noter

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Greve 2008 ApS for 2022/23 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.

I overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens præcisering i maj 2021 er regnskabsposter vedrørende kapitalandele i associerede virksomheder omdøbt til kapitalandele i kapitalinteresser, idet posterne skal have denne betegnelse, når virksomheden alene besidder kapitalandele i associerede virksomheder.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

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 2022 - 30. september 2023

Noter

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

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle 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 nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Noter

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af 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 nettorealisationsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Noter

1 Personaleomkostninger

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

kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
-----	----------------	----------------

2 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	417.847	423.600
Andre finansielle omkostninger	<u>13.822</u>	<u>88.913</u>
	<u>431.669</u>	<u>512.513</u>

3 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	90.800	27.908
Årets regulering af udskudt skat	<u>19.822</u>	<u>19.823</u>
	<u>110.622</u>	<u>47.731</u>

4 Materielle aktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. oktober 2022	17.476.067
Kostpris 30. september 2023	<u>17.476.067</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022	2.039.858
Årets afskrivninger	<u>146.778</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2023	<u>2.186.636</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023	<u>15.289.431</u>
Afskrives over	<u>40 år</u>

5 Langfristede forpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 61.285 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

6 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 2022 - 30. september 2023

Noter

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Udover prioritetsgælden på 1.300 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 15.289 t.kr.

Koncernens mellemværende med kreditinstitut udgør netto et indestående pr. 30. september 2023.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Ove Nordskov

Direktion

På vegne af: Ejendomsselskabet Greve 2008 ApS

Serienummer: 2f647701-fc5b-4c6f-acdb-79a3afd4c51e

IP: 152.115.xxx.xxx

2024-04-03 13:59:39 UTC



Ove Nordskov

Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet Greve 2008 ApS

Serienummer: 2f647701-fc5b-4c6f-acdb-79a3afd4c51e

IP: 152.115.xxx.xxx

2024-04-03 13:59:39 UTC



Jesper Stier

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 1bff6dba-b2c7-4e9f-9d67-849721ba494f

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-04-03 15:24:26 UTC



Penneo dokumentnøgle: 45AVK-1DB4G-F6LF8-008JE-UWTJP-PCMF1

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**