



Tlf.: 63 61 41 00  
faaborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
L. Frandsensvej 2 A  
DK-5600 Faaborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**GREVE-JOHANSEN APS**

**ODENSEVEJ 136, 5600 FAABORG**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 29. maj 2017

---

Peder Greve

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Greve-Johansen ApS Odensevej 136 5600 Faaborg
	Telefon: 26320230
	CVR-nr.: 36 40 20 24
	Stiftet: 1. oktober 2014
	Hjemsted: Faaborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Dennis Johansen Peder Greve
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab L. Frandsensvej 2 A 5600 Faaborg
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank Torvet 1 5600 Faaborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for Greve-Johansen 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faaborg, den 15. maj 2017

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Dennis Johansen

\_\_\_\_\_  
Peder Greve

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i Greve-Johansen ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Greve-Johansen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, 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 ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Faaborg, den 15. maj 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Arne Hvidtfeldt  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme.

### **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	2016 kr.	2015 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>25.919</b>	<b>-9.528</b>
Af- og nedskrivninger.....		-9.536	-9.117
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>16.383</b>	<b>-18.645</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-27.669	-31.056
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-11.286</b>	<b>-49.701</b>
Skat af årets resultat.....	1	2.483	10.259
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-8.803</b>	<b>-39.442</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-8.803	-39.442
<b>I ALT</b> .....		<b>-8.803</b>	<b>-39.442</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		653.765	626.477
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>653.765</b>	<b>626.477</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>653.765</b>	<b>626.477</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	22.878
Udskudte skatteaktiver.....		12.742	10.259
Andre tilgodehavender.....		0	15.710
Periodeafgrænsningsposter.....		6.166	6.022
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>18.908</b>	<b>54.869</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>82.385</b>	<b>30.166</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>101.293</b>	<b>85.035</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>755.058</b>	<b>711.512</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		-33.596	-24.793
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>16.404</b>	<b>25.207</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		3.756	0
Selskabsskat.....		0	10.970
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		719.398	670.335
Anden gæld.....		15.500	5.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>738.654</b>	<b>686.305</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>738.654</b>	<b>686.305</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>755.058</b>	<b>711.512</b>
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		



## NOTER

	2016 kr.	2015 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>
Regulering af udskudt skat.....	-2.483	-10.259	
	<b>-2.483</b>	<b>-10.259</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>2</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2016.....		637.797	
Tilgang.....		36.824	
<b>Kostpris 31. december 2016.....</b>		<b>674.621</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016.....		11.320	
Årets afskrivninger .....		9.536	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....</b>		<b>20.856</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....</b>		<b>653.765</b>	
 <b>Egenkapital</b>			 <b>3</b>
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2016.....	50.000	-24.793	25.207
Forslag til årets resultatdisponering.....		-8.803	-8.803
<b>Egenkapital 31. december 2016.....</b>	<b>50.000</b>	<b>-33.596</b>	<b>16.404</b>
 <b>Eventualposter mv.</b>			 <b>4</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>			
Ingen.			
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			 <b>5</b>
Ingen.			

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Greve-Johansen ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Der opkræves bidrag til dækning af lejernes vandforbrug, som indgår i huslejeindtægter.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til regnskabsassistance og gebyrer.

### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indeholder rentekomkostninger. 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.

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 herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0 %

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

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 låneoptagelse 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.