



Tlf.: 63 12 71 00
odense@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fælledvej 1
DK-5000 Odense C
CVR-nr. 20 22 26 70

GREVE-JOHANSEN APS

C/O DENNIS JOHANSEN, ODENSEVEJ 136, 5600 FAABORG

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 27. marts 2023

Dennis René Johansen

CVR-NR. 36 40 20 24

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Greve-Johansen ApS c/o Dennis Johansen Odensevej 136 5600 Faaborg
	CVR-nr.: 36 40 20 24 Stiftet: 1. oktober 2014 Kommune: Faaborg-Midtfyn Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Dennis René Johansen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C
Pengeinstitut	Sydbank Torvet 1 5600 Faaborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Greve-Johansen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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 27. marts 2023

Direktion:

Dennis René Johansen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Greve-Johansen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Greve-Johansen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede 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.

Odense, den 27. marts 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Svensson
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34505

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for mindre tilfredsstillende men som forventet.

Resultatet er negativt påvirket af at 1 ejendom har stået tom hele året på grund af renovering/istandsættelse og der dermed har været reducerede lejeindtægter på disse.

Det forventes at renovering er tilendebragt i løbet af 2023, hvorefter ejendomme forventes fuldt udlejet efterfølgende (forventet i andel halvdel af 2023).

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2022 er negativ med 29 tkr. Anpartskapitalen udgør 50 tkr.

Selskabetskapitalsituation er derfor svag.

Selskabets eneste kreditor er selskabets kapitalejer.

Selskabets kapitalejer har for 2023 tilkendegivet at ville stille de fornødne kreditfaciliteter til rådighed, såfremt der skulle opstå behov herfor.

Det er på baggrund af ovenstående min vurdering, at forudsætningerne for regnskabsaflæggelse med fortsat drift for øje anses for opfyldte.

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	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		6.936	12.246
Af- og nedskrivninger.....		-10.205	-10.205
DRIFTSRESULTAT		-3.269	2.041
Andre finansielle omkostninger.....		-361	-13.745
RESULTAT FØR SKAT		-3.630	-11.704
Skat af årets resultat.....	2	-1.447	330
ÅRETS RESULTAT		-5.077	-11.374
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-5.077	-11.374
I ALT		-5.077	-11.374

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		594.583	604.788
Materielle anlægsaktiver.....	3	594.583	604.788
ANLÆGSAKTIVER.....		594.583	604.788
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		1.839	686
Udskudte skatteaktiver.....		9.016	10.463
Andre tilgodehavender.....		9.561	1.446
Periodeafgrænsningsposter.....		7.112	7.030
Tilgodehavender.....		27.528	19.625
Likvide beholdninger.....		46.235	53.701
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		73.763	73.326
AKTIVER.....		668.346	678.114
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		-78.594	-73.516
EGENKAPITAL.....		-28.594	-23.516
Gæld selskabsdeltagere og ledelse.....		678.504	678.504
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	678.504	678.504
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		5.536	10.226
Anden gæld.....		12.900	12.900
Kortfristede gældsforpligtelser.....		18.436	23.126
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		696.940	701.630
PASSIVER.....		668.346	678.114
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	50.000	-73.517	-23.517
Forslag til resultatdisponering.....		-5.077	-5.077
Egenkapital 31. december 2022.....	50.000	-78.594	-28.594

NOTER

				Note
Personaleomkostninger				1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1		
Skat af årets resultat				2
Regulering af udskudt skat.....	1.447	-330		
	1.447	-330		
Materielle anlægsaktiver				3
			Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2022.....		674.621		
Kostpris 31. december 2022.....		674.621		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....		69.833		
Årets afskrivninger		10.205		
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....		80.038		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....		594.583		
Langfristede gældsforpligtelser				4
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt
Gæld selskabsdeltagere og ledelse.....	678.504	0	670.899	678.504
	678.504	0	670.899	678.504
Eventualposter mv.				5
Eventualforpligtelser				
Ingen.				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				6
Ingen.				

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Greve-Johansen ApS for 2022 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.

Ejendomsomkostninger

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

Administrationsomkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til regnskabsassistance.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indeholder rentekomkostninger. Finansielle 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.....	20-50 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.