



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 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 21. april 2021

Dennis René Johansen

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 Hjemsted: Faaborg 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 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 15. april 2021

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 2020 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 15. april 2021

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 ejendomme har stået tomme det meste af året på grund af renovering/istandsættelse og der dermed har været reducerede lejeindtægter på disse.

Det forventes at renovering er tilendebragt i løbet af 2021, hvorefter ejendomme forventes fuldt udlejet efterfølgende (forventet i andel halvdel af 2021).

Selskabets drift har ikke været påvirket af COVID19-krisen.

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2020 er negativ med 12 tkr. Anpartskapitalen udgør 50 tkr.

Selskabetskapitalsituation er derfor svag.

Selskabets eneste kreditor er selskabets kapitalejer.

Selskabets kapitalejer har for 2021 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.

Som nævnt ovenstående vil selskabet ikke blive berørt af COVID19-krisen.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2020 kr.	2019 kr.
BRUTTOTAB		-26.323	61.712
Af- og nedskrivninger.....		-9.912	-9.620
DRIFTSRESULTAT		-36.235	52.092
Andre finansielle omkostninger.....		-19.735	-28.515
RESULTAT FØR SKAT		-55.970	23.577
Skat af årets resultat.....	2	10.133	-16.110
ÅRETS RESULTAT		-45.837	7.467
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-45.837	7.467
I ALT		-45.837	7.467

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		614.993	624.905
Materielle anlægsaktiver.....	3	614.993	624.905
ANLÆGSAKTIVER.....		614.993	624.905
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	318
Udskudte skatteaktiver.....		10.133	0
Andre tilgodehavender.....		0	443
Periodeafgrænsningsposter.....		6.472	6.419
Tilgodehavender.....		16.605	7.180
Likvide beholdninger.....		52.976	162.586
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		69.581	169.766
AKTIVER.....		684.574	794.671
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		-62.142	-16.305
EGENKAPITAL.....		-12.142	33.695
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		670.899	367.744
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	670.899	367.744
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		5.105	5.850
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		0	367.744
Selskabsskat.....		0	6.138
Anden gæld.....		20.712	13.500
Kortfristede gældsforpligtelser.....		25.817	393.232
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		696.716	760.976
PASSIVER.....		684.574	794.671
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	50.000	-16.305	33.695
Forslag til resultatdisponering.....		-45.837	-45.837
Egenkapital 31. december 2020.....	50.000	-62.142	-12.142

NOTER

	2020 kr.	2019 kr.	Note	
Personaleomkostninger			1	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1		
Skat af årets resultat			2	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	6.138		
Regulering af udskudt skat.....	-10.133	9.972		
	-10.133	16.110		
Materielle anlægsaktiver			3	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2020.....		674.621		
Kostpris 31. december 2020.....		674.621		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020.....		49.716		
Årets afskrivninger		9.912		
Af- og nedskrivninger 31. december 2020.....		59.628		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....		614.993		
Langfristede gældsforpligtelser			4	
	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2019 gæld i alt
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....	670.899	0	670.899	367.744
	670.899	0	670.899	367.744
Eventualposter mv.				5
Eventualforpligtelser				
Ingen.				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				6
Ingen.				

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Greve-Johansen ApS for 2020 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.