



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 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 8. marts 2022

---

Dennis René Johansen

## 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
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	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
<b>Direktion</b>	Dennis René Johansen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank Torvet 1 5600 Faaborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 22. februar 2022

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 2021 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 22. februar 2022

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	2021 kr.	2020 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>12.246</b>	<b>-26.323</b>
Af- og nedskrivninger.....		-10.205	-9.912
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>2.041</b>	<b>-36.235</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-13.745	-19.735
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-11.704</b>	<b>-55.970</b>
Skat af årets resultat.....	2	330	10.133
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-11.374</b>	<b>-45.837</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-11.374	-45.837
<b>I ALT</b> .....		<b>-11.374</b>	<b>-45.837</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		604.788	614.993
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>604.788</b>	<b>614.993</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>604.788</b>	<b>614.993</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		686	0
Udskudte skatteaktiver.....		10.463	10.133
Andre tilgodehavender.....		1.446	0
Periodeafgrænsningsposter.....		7.030	6.472
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>19.625</b>	<b>16.605</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>53.701</b>	<b>52.976</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>73.326</b>	<b>69.581</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>678.114</b>	<b>684.574</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		-73.516	-62.142
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>-23.516</b>	<b>-12.142</b>
Gæld selskabsdeltagere og ledelse.....		678.504	670.899
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>678.504</b>	<b>670.899</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.226	5.105
Anden gæld.....		12.900	20.712
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>23.126</b>	<b>25.817</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>701.630</b>	<b>696.716</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>678.114</b>	<b>684.574</b>
Eventualposter mv.....	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	6		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	50.000	-62.142	-12.142
Forslag til resultatdisponering.....		-11.374	-11.374
<b>Egenkapital 31. december 2021.....</b>	<b>50.000</b>	<b>-73.516</b>	<b>-23.516</b>

## NOTER

				Note
<b>Personaleomkostninger</b>				<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1		1	
<b>Skat af årets resultat</b>				<b>2</b>
Regulering af udskudt skat.....	-330		-10.133	
	-330		-10.133	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>				<b>3</b>
			Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2021.....			674.621	
<b>Kostpris 31. december 2021.....</b>			<b>674.621</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....			59.628	
Årets afskrivninger .....			10.205	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....</b>			<b>69.833</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....</b>			<b>604.788</b>	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				<b>4</b>
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt
Gæld selskabsdeltagere og ledelse.....	678.504	0	670.899	670.899
	<b>678.504</b>	<b>0</b>	<b>670.899</b>	<b>670.899</b>
<b>Eventualposter mv.</b>				<b>5</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>				
Ingen.				
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				<b>6</b>
Ingen.				

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Greve-Johansen ApS for 2021 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.