



**TOTALREVISION - VORDINGBORG ApS**

REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
CVR. nr. 1926 1735

**Kim Christensen**

Registreret revisor  
medlem af FSR - danske revisorer

## **Greencon Ejendomsudvikling ApS**

Hastrupvej 13  
4621 Gadstrup

CVR-nr. 37599697

## **Årsrapport for 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 3. juni 2019

---

Käthe Jürs  
Dirigent

Nyråd Hovedgade 62, 1 | 4760 Vordingborg | Telefon 5537 2522 | [www.total-revision.dk](http://www.total-revision.dk) | [tr@total-revision.dk](mailto:tr@total-revision.dk)

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Greencon Ejendomsudvikling 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gadstrup, den 3. juni 2019

**Direktion**

**Käthe Jürs**

Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Greencon Ejendomsudvikling ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Greencon Ejendomsudvikling ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Nyråd, den 3. juni 2019

### **TOTALREVISION VORDINGBORG ApS**

Registreret revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 19261735

### **Kim Christensen**

Registreret revisor

mne16181

medlem af FSR - danske revisorer

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Greencon Ejendomsudvikling ApS Hastrupvej 13 4621 Gadstrup
CVR-nr.	37599697
Stiftelsesdato	11. april 2016
Hjemsted	Roskilde
Regnskabsår	1. januar 2018 - 31. december 2018
<b>Direktion</b>	Käthe Jürs, Direktør
<b>Revisor</b>	TOTALREVISION VORDINGBORG ApS Registreret revisionsanpartsselskab Nyråd Hovedgade 62, 1. 4760 Vordingborg CVR-nr.: 19261735
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Sjælland-Fyn A/S Grønnegade 20 4700 Næstved

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i handel med og udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på kr. 48.333, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på kr. 5.397.912, og en egenkapital på kr. 202.024.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret erhvervet en landbrugsejendom med henblik på istandsættelse og udlejning.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Greencon Ejendomsudvikling ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter og indtægter ved forpagtning indregnes som omsætning på forfaldstidspunktet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme og administration.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt amortisering af realkreditlån.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 kr.

Der afskrives ikke på grunde

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitut.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.



## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenu og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>316.746</b>	<b>281.816</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-82.997	-45.502
<b>Driftsresultat</b>		<b>233.749</b>	<b>236.314</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		11.392	0
Finansielle omkostninger	1	-146.578	-84.833
<b>Resultat før skat</b>		<b>98.563</b>	<b>151.481</b>
Skat af årets resultat	2	-50.230	-33.441
<b>Årets resultat</b>		<b>48.333</b>	<b>118.040</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		48.333	118.040
<b>Resultatdisponering</b>		<b>48.333</b>	<b>118.040</b>

## Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	4.866.527	4.846.986
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4.866.527</b>	<b>4.846.986</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.866.527</b>	<b>4.846.986</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		74.148	25.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		445.153	173.962
Udsudte skatteaktiver		0	10.010
<b>Tilgodehavender</b>		<b>519.301</b>	<b>208.972</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>12.084</b>	<b>14.526</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>531.385</b>	<b>223.498</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.397.912</b>	<b>5.070.484</b>

## Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	4	50.000	50.000
Overført resultat	5	152.024	103.691
<b>Egenkapital</b>		<b>202.024</b>	<b>153.691</b>
Gæld til kreditinstitutter		1.657.266	1.722.989
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>1.657.266</b>	<b>1.722.989</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		65.000	65.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	18.306
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.425.402	3.067.047
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		40.220	43.451
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.538.622</b>	<b>3.193.804</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.195.888</b>	<b>4.916.793</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.397.912</b>	<b>5.070.484</b>
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

## Noter

	<b>2018</b>	<b>2017</b>	
<b>1. Finansielle omkostninger</b>			
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	129.178	74.442	
Andre finansielle omkostninger	17.400	10.391	
	<b>146.578</b>	<b>84.833</b>	
<b>2. Skat af årets resultat</b>			
Årets aktuelle skat	40.220	43.451	
Årets ændring udskudt skat	10.010	-10.010	
	<b>50.230</b>	<b>33.441</b>	
<b>3. Grunde og bygninger</b>			
Kostpris primo	4.892.488	1.489.865	
Tilgang i årets løb	102.538	3.402.623	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>4.995.026</b>	<b>4.892.488</b>	
Af- og nedskrivninger primo	-45.502	0	
Årets afskrivninger	-82.997	-45.502	
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-128.499</b>	<b>-45.502</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.866.527</b>	<b>4.846.986</b>	
<b>4. Virksomhedskapital</b>			
Årets tilgang	50.000	50.000	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>	
<b>5. Overført resultat</b>			
Saldo primo	103.691	-14.349	
Overført af årets resultat	48.333	118.040	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>152.024</b>	<b>103.691</b>	
<b>6. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	1.657.266	65.000	1.443.000
	<b>1.657.266</b>	<b>65.000</b>	<b>1.443.000</b>

## Noter

### 7. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Greencon Invest Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

### 8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut 1.755 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 1.458 t.kr.

# 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.”

## Käthe Lizzi Jürs

### Direktør

På vegne af: Greencon Ejendomsudvikling ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-241058072179

IP: 185.19.xxx.xxx

2019-06-08 07:56:50Z

NEM ID 

## Kim Andkjær Christensen

### Godkendt revisor

På vegne af: Totalrevision Vordingbog ApS

Serienummer: CVR:19261735-RID:18407512

IP: 83.93.xxx.xxx

2019-06-09 13:15:37Z

NEM ID 

## Käthe Lizzi Jürs

### Dirigent

På vegne af: Greencon Ejendomsudvikling ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-241058072179

IP: 62.44.xxx.xxx

2019-06-11 08:13:23Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: DSM1E-DQ57W-11DIVX-KP85B-FNH6N-J3AXU

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 tidsstemplet 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/validate>