

Greencon Ejendomsudvikling ApS

Hastrupvej 13

4621 Gadstrup

(CVR-nr. 37 59 96 97)

Årsrapport for 2023

Regnskabsperiode 1. januar - 31. december 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2024

Käthe Lizzi Jürs
Dirigent

Indholdsfortegnelse

1

	Side
Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Beretning	5
Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Selskabsoplysninger

2

Selskabet Greencon Ejendomsudvikling ApS
Hastrupvej 13
4621 Gadstrup

CVR-nr.: 37 59 96 97
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Direktion Käthe Lizzi Jürs

Ledelsespåtegning

3

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2023 for Greencon Ejendomsudvikling ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gadstrup, den 25. juni 2024

Direktion

Käthe Lizzi Jürs

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

4

Til kapitalejerne i Greencon Ejendomsudvikling ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Greencon Ejendomsudvikling ApS for 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 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 forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, som 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.

Køge, den 25. juni 2024

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 58 99 92

Rasmus Dehn Larsen
statsautoriseret revisor
mne40762

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at eje og udleje fast ejendom.

Årets udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et underskud på kr. 221.956. Der henvises i øvrigt til resultatopgørelsen for tiden 1. januar - 31. december 2023 og balancen pr. 31. december 2023.

Årets resultat vurderes af ledelsen som forventet.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har pr. 31. december 2023 tabt over halvdelen af selskabskapitalen, hvorfor selskabet er omfattet af kapitaltabsreglerne i Selskabsloven. Selskabet forventer at reetablere selskabskapitalen ved egen indtjening og eller kapitalindskud.

I øvrigt henvises til note 1, hvori going concern er beskrevet.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Herudover 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå virksomhedens nettoomsætning, herunder omkostninger til forsikring, vedligeholdelse og ejendomsskat.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

Skat af årets resultat

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.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Moderselskabet Greencon Invest Holding ApS er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet, indregnes i balancen som 'Skyldigt sambeskatningsbidrag' eller 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag'.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. 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 eventuel restværdi:

Bygninger, 20-50 år

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

Tilgodehavender

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

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

Udskudte skatteaktiver præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

10

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste	75.082	134.426
Af- og nedskrivninger	-82.997	-82.997
Driftsresultat	-7.915	51.429
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	76.400	42.841
Andre finansielle indtægter	7	0
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-280.029	-166.388
Andre finansielle omkostninger	-73.535	-25.464
Resultat før skat	-285.072	-97.582
3 Skat af årets resultat	63.116	21.193
ÅRETS RESULTAT	-221.956	-76.389
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-221.956	-76.389
Anvendelse i alt	-221.956	-76.389

Balance pr. 31. december

11

AKTIVER

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger	4.451.542	4.534.539
Materielle anlægsaktiver i alt	4.451.542	4.534.539
ANLÆGSAKTIVER I ALT	4.451.542	4.534.539
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.212.447	1.059.946
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	19.578	1.369
Udskudt skatteaktiv	151.584	108.046
Andre tilgodehavender	0	4.833
Tilgodehavender i alt	1.383.609	1.174.194
Likvide beholdninger	16.054	39.428
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.399.663	1.213.622
AKTIVER I ALT	5.851.205	5.748.161

Balance pr. 31. december

12

PASSIVER

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-28.859	193.097
EGENKAPITAL I ALT	21.141	243.097
Gæld til realkreditinstitutter	1.401.787	1.417.511
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.375.966	4.009.806
4 Langfristet gæld i alt	5.777.753	5.427.317
Gæld til realkreditinstitutter	37.088	59.457
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.223	18.290
Kortfristet gæld i alt	52.311	77.747
GÆLD I ALT	5.830.064	5.505.064
PASSIVER I ALT	5.851.205	5.748.161
5 Eventualposter		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
1 Særlige oplysninger til årsregnskabet		
Usædvanlige forhold		
Selskabet har i regnskabsåret realiseret et underskud på kr. 221.956, hvorefter egenkapitalen udgør kr. 21.141.		
Selskabets moderselskab, Greencon Invest Holding ApS, har afgivet støtte- og tilbagetrædelseserklæring for virksomhedens gæld til tilknyttede virksomheder på samlet kr. 4.375.966.		
På baggrund af ovenstående anser ledelsen betingelserne for aflæggelsen af regnskabet efter princippet for fortsat drift for værende opfyldt og passende.		
2 Personaleomkostninger		
Der har i regnskabsåret ikke været ansatte.		
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-19.578	-1.369
Årets regulering af udskudt skat	-43.538	-19.824
	<u>-63.116</u>	<u>-21.193</u>
4 Langfristet gæld		
Heraf forfalder til betaling efter mere end 5 år	<u>1.280.099</u>	<u>1.207.605</u>

<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
5 Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Selskabet har overfor tilknyttet virksomhed givet tilsagn om nødvendigt at forlænge forfaldstidspunkt for sit tilgodehavende. Egenkapitalforholdene i den tilknyttede virksomhed udgør pr. 31. december 2023 kr. -369.639.		
Sambeskatning		
Greencon Ejendomsudvikling ApS hæfter solidarisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomst samt indeholdt udbytteskat og renter for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen, indtil de er betalt til Skattestyrelsen. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.		
Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Greencon Invest Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:		
Realkredit pantebrev i ejendom, nominelt	<u>1.850.000</u>	
Regnskabsmæssig værdi af ejendom	<u>1.395.170</u>	

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

Serienummer: 6a08c958-9523-4852-ab3f-5f1d8b478970

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-06-26 18:21:19 UTC



Rasmus Emil Dehn Larsen

ADDERE REVISION STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR: 34589992

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Addere Revision Statsautoriseret Revisi...

Serienummer: 2fdb4635-5525-4eb9-a9c1-f6d949d15b40

IP: 80.63.xxx.xxx

2024-06-27 06:45:07 UTC



Käthe Lizzi Jürs

Dirigent

Serienummer: 6a08c958-9523-4852-ab3f-5f1d8b478970

IP: 80.62.xxx.xxx

2024-06-28 09:56:29 UTC



Penneo dokumentnøgle: 1LOXI-Q4T65-7ALJF-425K7-55G18-OINAK

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 tidsstempelt 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/validator**