

Grøn Ejendom ApS

**Vindevej 104
7800 Skive**

CVR-nr. 37 60 64 56

Årsrapport for 2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 9. december 2019

Claus Jeppesen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors gennemgangserklæring	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	9
Balance 30. juni	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Grøn Ejendom ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 3. december 2019

Direktion

Claus Tastum Jeppesen
direktør

Mads Dencker Mikkelsen
direktør

Den uafhængige revisors gennemgangserklæring

Til kapitalejeren i Grøn Ejendom ApS

Vi har udført gennemgang af årsregnskabet for Grøn Ejendom ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores gennemgang i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

En gennemgang af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved en gennemgang, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved den udførte gennemgang er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors gennemgangserklæring

Viborg, den 3. december 2019

Midt Revision ApS
Registreret Revisionsvirksomhed
CVR-nr. 39 06 57 97

Morten Nørgaard
Registreret revisor
MNE-nr. mne34171

Selskabsoplysninger

Selskabet

Grøn Ejendom ApS
Vindevej 104
7800 Skive

CVR-nr.: 37 60 64 56

Regnskabsperiode: 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Stiftet: 13. april 2016

Regnskabsår: 4. regnskabsår

Hjemsted: Skive

Direktion

Claus Tastum Jeppesen, direktør
Mads Dencker Mikkelsen, direktør

Revisor

Midt Revision ApS
Registreret Revisionsvirksomhed
Toldboden 3 1B
8800 Viborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i fast ejendom og udlejning samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på kr. 9.866, og selskabets balance pr. 30. juni 2019 udviser en negativ egenkapital på kr. 29.261.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Grøn Ejendom ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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 samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til ejendommenes drift samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen består af lejeindtægter fra udlejningsejendommene, og indregnes i resultatopgørelsen i det regnskabsår, de vedrører. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter.

Driftsomkostninger vedrørende udlejning omfatter omkostninger direkte tilknyttet til drift af udlejningsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	30 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Bruttofortjeneste		90.076	-14.651
Personaleomkostninger	1	<u>-7.783</u>	<u>0</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		82.293	-14.651
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-36.706</u>	<u>-17.027</u>
Resultat før finansielle poster		45.587	-31.678
Finansielle indtægter		266	0
Finansielle omkostninger	2	<u>-41.587</u>	<u>-38.273</u>
Resultat før skat		4.266	-69.951
Skat af årets resultat	3	<u>5.600</u>	<u>12.385</u>
Årets resultat		<u>9.866</u>	<u>-57.566</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>9.866</u>	<u>-57.566</u>
		<u>9.866</u>	<u>-57.566</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>1.032.052</u>	<u>1.142.950</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>1.032.052</u>	<u>1.142.950</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.032.052</u>	<u>1.142.950</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		8.516	5.125
Andre tilgodehavender		16.275	83.126
Udskudt skatteaktiv		<u>17.985</u>	<u>12.385</u>
Tilgodehavender		<u>42.776</u>	<u>100.636</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>42.776</u>	<u>100.636</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.074.828</u></u>	<u><u>1.243.586</u></u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>-79.261</u>	<u>-89.127</u>
Egenkapital	5	<u>-29.261</u>	<u>-39.127</u>
Banker		510.733	681.165
Leverandører af varer og tjenesteydelser		42.139	10.892
Gæld til tilknyttede virksomheder		512.505	582.577
Selskabsskat		79	79
Anden gæld		1.529	0
Deposita		<u>37.104</u>	<u>8.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.104.089</u>	<u>1.282.713</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.104.089</u>	<u>1.282.713</u>
Passiver i alt		<u>1.074.828</u>	<u>1.243.586</u>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	<u>7.783</u>	<u>0</u>
	<u>7.783</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>0</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	19.871	19.562
Andre finansielle omkostninger	<u>21.716</u>	<u>18.711</u>
	<u>41.587</u>	<u>38.273</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>-5.600</u>	<u>-12.385</u>
	<u>-5.600</u>	<u>-12.385</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juli 2018	1.173.645
Tilgang i årets løb	212.058
Afgang i årets løb	<u>-310.391</u>
Kostpris 30. juni 2019	<u>1.075.312</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018	30.695
Årets afskrivninger	36.706
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>-24.141</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2019	<u>43.260</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019	<u><u>1.032.052</u></u>

5 Egenkapital

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2018	50.000	-89.127	-39.127
Årets resultat	<u>0</u>	<u>9.866</u>	<u>9.866</u>
Egenkapital 30. juni 2019	<u><u>50.000</u></u>	<u><u>-79.261</u></u>	<u><u>-29.261</u></u>

Noter

6 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med CJMM Holding ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fælles registrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for CJMM Holding ApS, der er administrationselskab.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Spar Nord A/S er der deponeret ejerpantebrev t.kr. 600 i bygningen beliggende Hindborgvej 49, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør t.kr. 768.