



Greenhouse Kolding ApS

Kokholm 1, 1.
6000 Kolding
CVR-nr. 41234563

Årsrapport 11.03.2020 - 31.12.2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
06.04.2021

Christian Trillingsgaard
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2020	7
Balance pr. 31.12.2020	8
Egenkapitalopgørelse for 2020	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Greenhouse Kolding ApS

Kokholm 1, 1.

6000 Kolding

CVR-nr.: 41234563

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 11.03.2020 - 31.12.2020

Direktion

Christian Trillingsgaard, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 11.03.2020 - 31.12.2020 for Greenhouse Kolding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 11.03.2020 - 31.12.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 06.04.2021

Direktion

Christian Trillingsgaard

direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Greenhouse Kolding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Greenhouse Kolding ApS for regnskabsåret 11.03.2020 - 31.12.2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 11.03.2020 - 31.12.2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 06.04.2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Poul Skovgaard

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26777

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er opførelse og udlejning af erhvervsejendomme og aktiviteter i tilknytning hertil.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat viser et underskud på 29 t.kr, hvilket er i overensstemmelse med forventningerne til året.

Opført og igangværende byggeri er udlejet, og der er på basis heraf positive forventninger til resultatet for 2021.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		111.925
Administrationsomkostninger		(30.348)
Driftsresultat		81.577
Andre finansielle omkostninger	2	(119.324)
Resultat før skat		(37.747)
Skat af årets resultat	3	8.304
Årets resultat		(29.443)
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		(29.443)
Resultatdisponering		(29.443)

Balance pr. 31.12.2020

Aktiver

	Note	2020 kr.
Grunde og bygninger		24.269.541
Materielle aktiver under udførelse		15.982.513
Materielle aktiver	4	40.252.054
Anlægsaktiver		40.252.054
Udskudt skat		8.304
Andre tilgodehavender		1.230.585
Tilgodehavender		1.238.889
Likvide beholdninger	5	8.848.076
Omsætningsaktiver		10.086.965
Aktiver		50.339.019

Passiver

	Note	2020 kr.
Virksomhedskapital		100.000
Overført overskud eller underskud		11.900.000
Egenkapital		12.000.000
Gæld til realkreditinstitutter		20.173.655
Deposita		5.925.000
Langfristede gældsforpligtelser	6	26.098.655
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	6	1.646.626
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.732.333
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.861.405
Kortfristede gældsforpligtelser		12.240.364
Gældsforpligtelser		38.339.019
Passiver		50.339.019
Personaleomkostninger	1	
Eventualforpligtelser	7	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8	

Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Indskudt ved stiftelse	100.000	0	100.000
Koncerntilskud o.l.	0	11.929.443	11.929.443
Årets resultat	0	(29.443)	(29.443)
Egenkapital ultimo	100.000	11.900.000	12.000.000

Noter

1 Personalemkostninger

	2020 kr.
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0

2 Andre finansielle omkostninger

	2020 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	85.197
Renteomkostninger i øvrigt	17.970
Øvrige finansielle omkostninger	16.157
	119.324

3 Skat af årets resultat

	2020 kr.
Ændring af udskudt skat	(8.304)
	(8.304)

4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Materielle aktiver under udførelse kr.
Tilgange	24.363.104	15.982.513
Kostpris ultimo	24.363.104	15.982.513
Årets afskrivninger	(93.563)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(93.563)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	24.269.541	15.982.513
Årets indregnede renter	718.662	0

5 Likvide beholdninger

I likvide beholdninger indgår provenu fra låntagning med 8.732.640 kr. Der knytter sig vilkår til udbetalingen heraf, herunder fuldførelse af investeringer i materielle anlægsaktiver.

6 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald efter 12 måneder 2020 kr.	Restgæld efter 5 år 2020 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.646.626	20.173.655	13.894.188
Deposita	0	5.925.000	0
	1.646.626	26.098.655	13.894.188

7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Trillingsgaard & Høybye ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de produktionsanlæg og maskiner, der hører til ejendommen.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme og materielle aktiver under udførelse udgør 40.252.054 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning med fredrag af produktionsomkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter, som indregnes i takt med at lejen optjenes.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, der er afholdt for at opnå regnskabsårets nettoomsætning,, herunder af- og nedskrivninger på materielle aktiver.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger ved virksomhedens administrative funktioner, herunder kontorholdsomkostninger mv., der benyttes i administrationen af virksomheden.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, amortisering af låneomkostninger mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 aktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle aktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20-50 år
-----------	----------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.