

GREVE EJENDOMSUDLEJNING A/S

Greve Bygade 28
2670 Greve

Årsrapport
1. maj 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

13/04/2018

Jacob Nielsen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
-------------------------------------------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

GREVE EJENDOMSUDLEJNING A/S

Greve Bygade 28

2670 Greve

CVR-nr: 75170416

Regnskabsår: 01/05/2017 - 31/12/2017

Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2017 - 31. december 2017 for Greve Ejendomsudlejning A/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017- 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 21/03/2018

Direktion

Kirsten Margrethe Nymann
Direktør

Bestyrelse

Jacob Thomas Nielsen

Kirsten Margrethe Nymann

Birgitte Johanne Nymann

Birthe Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Greve Ejendomsudlejning A/S

Vi har opstillet årsrapporten for Greve Ejendomsudlejning A/S regnskabsåret 1. maj 2017 – 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Greve, 21/03/2018

Ib Kold-Christensen , mne883
Registreret revisor
Ib Kold-Christensen Registreret revisor ApS
CVR: 13481040

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udvikling i regnskabsåret

Regnskabsårets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke efter balancedagen indtruffet betydningsfulde hændelser, som vurderes at have væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsregnskabet.

Den forventede udvikling

Der forventes for 2018 et uændret aktivitets- og resultatniveau.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 årsregnskabet 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. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget

.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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 på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendomme 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 anskaffelsesprisen 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:

Ejendomme, dog uden grunde 50 år

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

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

Skyldig 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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. maj 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016/17 kr.
Nettoomsætning		1.230.387	1.813.561
Eksterne omkostninger		-479.754	-677.286
Bruttoresultat		750.633	1.136.275
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-138.784	-208.176
Resultat af ordinær primær drift		611.849	928.099
Andre finansielle indtægter		0	7.930
Øvrige finansielle omkostninger		-75.000	-433.125
Ordinært resultat før skat		536.849	502.904
Skat af årets resultat		-148.434	-96.206
Andre skatter	1	30.532	-14.419
Årets resultat		418.947	392.279
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		418.947	392.279
I alt		418.947	392.279

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		12.627.078	12.765.862
Materielle anlægsaktiver i alt		12.627.078	12.765.862
Anlægsaktiver i alt		12.627.078	12.765.862
Tilgodehavende skat		155.360	263.279
Andre tilgodehavender		161.528	109.420
Tilgodehavender i alt		316.888	372.699
Likvide beholdninger		1.545.850	1.452.594
Omsætningsaktiver i alt		1.862.738	1.825.293
Aktiver i alt		14.489.816	14.591.155

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		525.000	525.000
Overført resultat		10.571.048	10.152.101
Egenkapital i alt		11.096.048	10.677.101
Hensættelse til udskudt skat		1.361.566	1.392.098
Hensatte forpligtelser i alt		1.361.566	1.392.098
Modtagne forudbetalinger fra kunder		500.011	497.222
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		207.191	184.109
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.325.000	1.840.625
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.032.202	2.521.956
Gældsforpligtelser i alt		2.032.202	2.521.956
Passiver i alt		14.489.816	14.591.155

Noter

1. Andre skatter

Regulering udskudt skat
- 30532

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

4. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

H.E.M.S ApS
R.A. Nielsen ApS
M.A. Nielsen ApS
Kirsten Nymann
Birgitte Nymann