

# **GREVE EJENDOMSUDLEJNING A/S**

Greve Bygade 28  
2670 Greve

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

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

**12/04/2019**

**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:            01/01/2018 - 31/12/2018

# Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar- 31. december 2018 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 2018 samt af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar- 31. december 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 04/03/2019

## 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. januar – 31. december 2018 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 revisors 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, 04/03/2019

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 2019 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. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning .....		1.834.878	1.230.387
Eksterne omkostninger .....		-585.769	-479.754
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>1.249.109</b>	<b>750.633</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-208.176	-138.784
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>1.040.933</b>	<b>611.849</b>
Andre finansielle indtægter .....			0
Øvrige finansielle omkostninger .....			-75.000
Andre finansielle omkostninger .....		-56.250	
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>984.683</b>	<b>536.849</b>
Skat af årets resultat .....		-204.798	-148.434
Andre skatter .....	1	-11.774	30.532
<b>Årets resultat .....</b>		<b>768.111</b>	<b>418.947</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		768.111	418.947
<b>I alt .....</b>		<b>768.111</b>	<b>418.947</b>

# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger .....		12.418.902	12.627.078
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>12.418.902</b>	<b>12.627.078</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>12.418.902</b>	<b>12.627.078</b>
Tilgodehavende skat .....		0	155.360
Andre tilgodehavender .....		139.706	161.528
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>139.706</b>	<b>316.888</b>
Likvide beholdninger .....		2.202.110	1.545.850
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>2.341.816</b>	<b>1.862.738</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>14.760.718</b>	<b>14.489.816</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....		525.000	525.000
Overført resultat .....		11.339.159	10.571.048
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>11.864.159</b>	<b>11.096.048</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		1.373.340	1.361.566
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>1.373.340</b>	<b>1.361.566</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		476.166	500.011
Skyldig selskabsskat .....		53.232	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		312.571	207.191
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		681.250	1.325.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.523.219</b>	<b>2.032.202</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.523.219</b>	<b>2.032.202</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>14.760.718</b>	<b>14.489.816</b>

# Noter

## 1. Andre skatter

Regulering udskudt skat  
11774

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen

## 3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Ingen

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2018</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0