

GREEN BEANS INVEST ApS

Skåde Højgårdsvej 119
8270 Højbjerg

Årsrapport
1. maj 2017 - 30. april 2018

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

07/09/2018

Knud Erik Rasmussen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

GREEN BEANS INVEST ApS
Skåde Højgårdsvej 119
8270 Højbjerg

CVR-nr: 78218614
Regnskabsår: 01/05/2017 - 30/04/2018

Revisor

Revisionsfirmaet Gert Olander, Statsautoriseret revisor
Mindet 2, 4 tv
8000 Aarhus C
DK Danmark
CVR-nr: 29048061
P-enhed: 1011802210

Ledelsespåtegning

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for perioden 1. maj 2017 - 30. april 2018 for Green Beans Invest ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 18/08/2018

Direktion

Knud Erik Rasmussen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i GREEN BEANS INVEST ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for GREEN BEANS INVEST ApS for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 30. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion

om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen 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.

Aarhus, 18/08/2018

Gert Olander , mne10189
Statsaut.revisor
Revisionsfirmaet Gert Olander, Statsautoriseret revisor
CVR: 29048061

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er investeringsvirksomhed.

Der investeres i udlejningsejendomme, ejendomsanparter og aktier.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsrapporten udviser et resultat før skat på 1.486 tkr., hvilket er bedre end forventet.

Der forventes et positivt resultat for 2018/19.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsregnskabet for 2017/18.

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er følgende:

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, derunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Bruttoresultat

Bruttoresultat omfatter indtægter fra grunde og bygninger samt ejendomsomkostninger og administrationsomkostninger.

Grunde og bygninger

Disse investeringer er værdiansat til dagsværdi. Andele af resultater resultatføres.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Børsnoterede aktier værdiansættes til balancedagens noterede kurs.

Unoterede aktier værdiansættes til andel af regnskabsmæssig indre værdi.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Selskabsskat

Selskabsskat udgiftsføres med den skat, der kan henføres til årets resultat. Den udgiftsførte skat omfatter aktuel skat af årets skattepligtige indkomst samt regulering af udskudt skat.

Tilgodehavender

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

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for låneoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenue efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til dagsværdi.

Resultatopgørelse 1. maj 2017 - 30. apr. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttoresultat		156.667	176.028
Resultat af ordinær primær drift		156.667	176.028
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		742.229	0
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		790.768	2.264.515
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		82.573	0
Andre finansielle indtægter		38.444	0
Øvrige finansielle omkostninger		-324.378	-764.593
Ordinært resultat før skat		1.486.303	1.675.950
Skat af årets resultat	1	-348.550	-250.527
Årets resultat		1.137.753	1.425.423
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.137.753	1.425.423
I alt		1.137.753	1.425.423

Balance 30. april 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		4.083.375	3.341.146
Materielle anlægsaktiver i alt		4.083.375	3.341.146
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.684.029	100.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		5.956.557	7.920.147
Finansielle anlægsaktiver i alt		9.640.586	8.020.147
Anlægsaktiver i alt		13.723.961	11.361.293
Andre tilgodehavender		1.464.452	2.550.000
Tilgodehavender i alt		1.464.452	2.550.000
Likvide beholdninger		28.182	773.091
Omsætningsaktiver i alt		1.492.634	3.323.091
Aktiver i alt		15.216.595	14.684.384

Balance 30. april 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Andre reserver		6.317.995	5.180.242
Egenkapital i alt		6.517.995	5.380.242
Hensættelse til udskudt skat		877.764	614.083
Hensatte forpligtelser i alt		877.764	614.083
Gæld til realkreditinstitutter		2.815.000	2.815.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.815.000	2.815.000
Skyldig selskabsskat		29.350	8.367
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		4.976.486	5.866.692
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		5.005.836	8.690.059
Gældsforpligtelser i alt		7.820.836	8.690.059
Passiver i alt		15.216.595	14.684.384

Noter

1. Skat af årets resultat

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Aktuel skat	-93.235	-219.992
Ændring af udskudt skat	-263.681	-30.535
Regulering vedrørende tidligere år	8.366	0
	<u>-348.550</u>	<u>-250.527</u>

2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet hæfter via investering i kommandit- og interessentskabsandele for kreditorforpligtigelser i kommandit- og interessentselskaber, hvori selskabet ejer kapitalandele.

For prioritetsgæld på 2.815 tkr. er stillet pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 4.083 tkr.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Selskabet har ud over direktionen ingen ansatte