

EJENDOMSSELSKABET GREVE 2008 ApS
Kronborgvej 11, 7490 Aulum

CVR-nr. 31 75 32 01

Årsrapport

1. oktober 2023 - 30. september 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. marts 2025

Ove Nordskov
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for EJENDOMSELSKABET GREVE 2008 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aulum, den 31. marts 2025

Direktion

Ove Nordskov
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i EJENDOMSSELSKABET GREVE 2008 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET GREVE 2008 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 31. marts 2025

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Niels Jørgen Jørgensen

statsautoriseret revisor
mne8217

Selskabsoplysninger

Selskabet	EJENDOMSELKABET GREVE 2008 ApS Kronborgvej 11 7490 Aulum
	CVR-nr.: 31 75 32 01 Stiftet: 6. august 2008 Hjemsted: Aulum Regnskabsår: 1. oktober 2023 - 30. september 2024
Direktion	Ove Nordskov, direktør
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej Nord 15 7400 Herning
Modervirksomhed	ONJ Holding, Holstebro ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 942.265 mod 1.081.274 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 289.834 mod 392.206 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EJENDOMSSELSKABET GREVE 2008 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørendeudlejningsejendomme samt administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen 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:

	Brugstid
Bygninger	40 år

Fortjeneste eller tab ved 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter EJENDOMSSELSKABET GREVE 2008 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstå-et inden for sambeskatningskredsen.

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. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
Bruttofortjeneste	942.265	1.081.274
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-146.778	-146.777
Driftsresultat	795.487	934.497
Andre finansielle indtægter	1.316	0
1 Øvrige finansielle omkostninger	-425.221	-431.669
Resultat før skat	371.582	502.828
2 Skat af årets resultat	-81.748	-110.622
Årets resultat	289.834	392.206
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	289.834	392.206
Disponeret i alt	289.834	392.206

Balance 30. september

Aktiver		2024	2023
Note		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	15.142.653	15.289.431
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>15.142.653</u>	<u>15.289.431</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>15.142.653</u>	<u>15.289.431</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	17.473	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	200.000	200.000
	Periodeafgrænsningsposter	49.637	38.706
	Tilgodehavender i alt	<u>267.110</u>	<u>238.706</u>
	Likvide beholdninger	<u>540.207</u>	<u>421.810</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>807.317</u>	<u>660.516</u>
	Aktiver i alt	<u>15.949.970</u>	<u>15.949.947</u>

Balance 30. september

Passiver	2024	2023
Note		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	3.480.941	3.191.107
Egenkapital i alt	3.605.941	3.316.107
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	239.229	219.387
Hensatte forpligtelser i alt	239.229	219.387
Gældsforpligtelser		
4 Gæld til realkreditinstitutter	790.561	1.037.232
Langfristede gældsforpligtelser i alt	790.561	1.037.232
Kortfristet del af langfristet gæld	249.295	249.616
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.273	35.304
Gæld til tilknyttede virksomheder	10.563.826	10.585.182
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	61.906	90.800
Anden gæld	218.939	216.319
Periodeafgrænsningsposter	200.000	200.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	11.314.239	11.377.221
Gældsforpligtelser i alt	12.104.800	12.414.453
Passiver i alt	15.949.970	15.949.947
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2022	125.000	2.798.901	2.923.901
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>392.206</u>	<u>392.206</u>
Egenkapital 1. oktober 2023	125.000	3.191.107	3.316.107
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>289.834</u>	<u>289.834</u>
	<u>125.000</u>	<u>3.480.941</u>	<u>3.605.941</u>

Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	413.462	417.847
Andre finansielle omkostninger	<u>11.759</u>	<u>13.822</u>
	<u>425.221</u>	<u>431.669</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	61.906	90.800
Årets regulering af udskudt skat	<u>19.842</u>	<u>19.822</u>
	<u>81.748</u>	<u>110.622</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2023	<u>17.476.067</u>	<u>17.476.067</u>
Kostpris 30. september 2024	<u>17.476.067</u>	<u>17.476.067</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2023	-2.186.636	-2.039.858
Årets afskrivninger	<u>-146.778</u>	<u>-146.778</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2024	<u>-2.333.414</u>	<u>-2.186.636</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024	<u>15.142.653</u>	<u>15.289.431</u>
4. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.039.856	1.286.848
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-249.295</u>	<u>-249.616</u>
	<u>790.561</u>	<u>1.037.232</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>61.285</u>

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.040 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2024 udgør 15.143 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 4.300 t.kr. til sikkerhed for alt mellemværende med kreditinstitut. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Koncernes mellemværende med kreditinstitut udgør netto et indestående pr. 30. september 2024

6. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med ONJ Holding, Holstebro ApS, CVR-nr. 28100388, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen fremgår af årsrapporten for ONJ Holding, Holstebro ApS, hvortil henvises.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Ove Nordskov

Navn returneret af MitId: Ove Nordskov
Direktør
ID: 2f647701-fc5b-4c6f-acdb-79a3afd4c51e
IP-adresse: 152.115.122.35:35094
Dato for underskrift: 31-03-2025 16:48:27 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Niels Jørgen Jørgensen

Navn returneret af MitId: Niels Jørgen Jørgensen
Revisor
ID: e2cde902-d885-497b-967c-4c3d17b27876
IP-adresse: 152.115.33.81:64586
CVR-match med MitId
Dato for underskrift: 01-04-2025 07:01:13 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Ove Nordskov

Navn returneret af MitId: Ove Nordskov
Dirigent
ID: 2f647701-fc5b-4c6f-acdb-79a3afd4c51e
IP-adresse: 152.115.122.35:41980
Dato for underskrift: 02-04-2025 08:05:20 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: d27bf5QWPfj252.456808