



## Ejendomsselskabet Green ApS

Montanagade 36  
8000 Aarhus C  
CVR-nr. 41691786

## Årsrapport 01.09.2023 - 31.08.2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
21.02.2025

---

**Helle Thomsen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2023/24	7
Balance pr. 31.08.2024	8
Egenkapitalopgørelse for 2023/24	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Ejendomsselskabet Green ApS  
Montanagade 36  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 41691786  
Hjemsted: Aarhus  
Regnskabsår: 01.09.2023 - 31.08.2024

## Bestyrelse

Henrik Munk Thomsen  
Helle Thomsen  
John Nielsen

## Direktion

Henrik Munk Thomsen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Papirfabrikken 26  
8600 Silkeborg

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.09.2023 - 31.08.2024 for Ejendomsselskabet Green 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. 31.08.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.09.2023 - 31.08.2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 21.02.2025

## Direktion

**Henrik Munk Thomsen**  
direktør

## Bestyrelse

**Henrik Munk Thomsen**

**Helle Thomsen**

**John Nielsen**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Green ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Green ApS for regnskabsåret 01.09.2023 - 31.08.2024, 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. 31.08.2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.09.2023 - 31.08.2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 den relevante lovgivning.

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

Silkeborg, den 21.02.2025

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Tonny Hummelgaard Knudsen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28661

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er projektudvikling.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er efter balancedagen solgt den sidste andel af varebeholdninger med en gevinst. Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt andre forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2023/24

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>241.351</b>	<b>1.829.215</b>
Andre finansielle omkostninger		(309.331)	(168.159)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(67.980)</b>	<b>1.661.056</b>
Skat af årets resultat	2	(26.001)	(330.007)
<b>Årets resultat</b>		<b>(93.981)</b>	<b>1.331.049</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		6.500.000	0
Overført resultat		(6.593.981)	1.331.049
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(93.981)</b>	<b>1.331.049</b>

# Balance pr. 31.08.2024

## Aktiver

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Aktiver bestemt for salg		1.395.783	55.064.385
<b>Varebeholdninger</b>		<b>1.395.783</b>	<b>55.064.385</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.500.000	118.744
Tilgodehavende skat		338.648	128.993
Periodeafgrænsningsposter		0	64.780
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.838.648</b>	<b>312.517</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>4.363.334</b>	<b>3.084.409</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>8.597.765</b>	<b>58.461.311</b>
<b>Aktiver</b>		<b>8.597.765</b>	<b>58.461.311</b>

**Passiver**

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført overskud eller underskud		201.262	6.795.243
Forslag til udbytte for regnskabsåret		6.500.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>6.741.262</b>	<b>6.835.243</b>
Skyldig skat		30.656	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>30.656</b>	<b>0</b>
Bankgæld		0	7.844.690
Modtagne forudbetalinger fra kunder		500.000	500.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.016.994	2.953.961
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		135.229	38.135.229
Anden gæld		173.624	2.192.188
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.825.847</b>	<b>51.626.068</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.856.503</b>	<b>51.626.068</b>
<b>Passiver</b>		<b>8.597.765</b>	<b>58.461.311</b>
Begivenheder efter balancedagen	1		
Personaleforhold	3		

# Egenkapitalopgørelse for 2023/24

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	40.000	6.795.243	0	6.835.243
Årets resultat	0	(6.593.981)	6.500.000	(93.981)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>201.262</b>	<b>6.500.000</b>	<b>6.741.262</b>

# Noter

## 1 Begivenheder efter balancedagen

Der er efter balancedagen solgt den sidste andel af varebeholdninger med en gevinst. Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt andre forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## 2 Skat af årets resultat

	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	30.656	282.007
Ændring af udskudt skat	0	48.000
Regulering vedrørende tidligere år	(4.655)	0
	<b>26.001</b>	<b>330.007</b>

## 3 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag i regnskabsåret.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## 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, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører salg af ejendomsprojekter samt huslejeindtægter. Huslejeindtægter indregnes i bruttofortjenesten i den periode, som de vedrører.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for normale lagernedskrivninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### **Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen 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**

#### **Aktiver bestemt for salg**

Aktiver bestemt for salg er aktiver, hvor brugen er ophørt, og aktivet er sat til salg. Aktiverne måles til regnskabsmæssig værdi på tidspunktet for omklassifikationen eller til nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere, og der foretages ikke afskrivninger.

#### **Tilgodehavender**

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

#### **Tilgodehavende og skyldig skat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

#### **Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

#### **Andre finansielle forpligtelser**

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

#### **Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.