

Greve Ejendomsselskab ApS

Broenge 4-6

2635 Ishøj

CVR-nummer 36428147

Årsrapport

24. oktober 2014 - 30. september 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 16. 10. 2016



Ihsan Korkmaz
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|-------------------------------------|----|
| Selskabsoplysninger | 2 |
| Påtegning og erklæring | |
| Ledespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 4 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Aktiver | 10 |
| Passiver | 11 |
| Noter | 12 |

Selskabsoplysninger

Selskab

Greve Ejendomsselskab ApS

Broenge 4-6

2635 Ishøj

Hjemstedskommune:

Ishøj

CVR-nummer:

36428147

Regnskabsperiode:

24. oktober 2014 - 30. september 2015

Direktion

Ihsan Korkmaz

Revisor

Dansk Revision Frederikssund

Registreret revisionsanpartsselskab

Havnegade 2-4

3600 Frederikssund

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 24. oktober 2014 - 30. september 2015 for Greve Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 24. oktober 2014 - 30. september 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ishøj, 16. marts 2016

Direktionen:



Ihsan Korkmaz

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Greve Ejendomsselskab ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Greve Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 24. oktober 2014 - 30. september 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 24. oktober 2014 - 30. september 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, henleder vi opmærksomheden på årsregnskabet note 8. Det fremgår heraf, at selskabet har et tilgodehavende på TDKK 2.285 hos et søsterselskab i koncernen. Der er usikkerhed med hensyn til søsterselskabets fremtidige aktiviteter og kapitalforhold. Målingen af tilgodehavendet er derfor behæftet med væsentlig usikkerhed.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen, men ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Frederikssund, 16. marts 2016

Dansk Revision Frederikssund

Registreret revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 86141019



Dorte Lodahl Krusaa

Partner, Registreret Revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at investere i fast ejendom og dermed beslægtede aktiviteter.

Usikkerheder om indregning og måling

Værdiansættelsen af andre tilgodehavender er behæftet med væsentlig usikkerhed som følge af at værdien er betinget af, at selskabet modtager indbetaling af dets tilgodehavende, når ejendom og andre aktiver i koncernen er solgt.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har haft tilfredsstillende drift. Årets resultat er dog negativt påvirket af en nedskrivning på koncerntilgodehavender med DKK 2.285.105.

Forventet udvikling

Som følge af den pressede likviditet i koncernen, har ledelsen i det nye regnskabsår sat ejendommen til salg. Provenuet fra salget forventes at kunne nedbringe den forfaldne gæld i koncernen.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

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 forudsigelige 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, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til lejer har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til leje, administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraxis

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Der foretages afskrivninger efter forventet brugstid. Der afskrives på den opskrevne værdi med fradrag af scrapværdi efter afsluttet brugstid.

Der indgår forventede brugstider som følger:

| | |
|-----------|-------|
| Bygninger | 50 år |
|-----------|-------|

Ejendommens indregnede scrapværdi udgør DKK 2.000.000.

Opskrivningen med fradrag af udskudt skat indregnes i posten "Reserve for opskrivninger" under egenkapitalen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens 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.

2014/15

Note

Resultatopgørelse

DKK

Perioden 24. oktober - 30. september

| | |
|--------------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste | 1.223.770 |
|--------------------------|------------------|

| | |
|------------------------------|----------|
| Afskrivninger, anlægsaktiver | -170.386 |
|------------------------------|----------|

| | |
|-----------------------------------|------------|
| Nedskrivning af omsætningsaktiver | -2.285.105 |
|-----------------------------------|------------|

| | |
|--|-------------------|
| Resultat før finansielle poster | -1.231.721 |
|--|-------------------|

| | |
|-----------------------|--------|
| Finansielle indtægter | 22.805 |
|-----------------------|--------|

| | |
|----------------------------|----------|
| 1 Finansielle omkostninger | -606.280 |
|----------------------------|----------|

| | |
|--------------------------|-------------------|
| Resultat før skat | -1.815.196 |
|--------------------------|-------------------|

| | |
|------------------------|----------|
| Skat af årets resultat | -137.231 |
|------------------------|----------|

| | |
|-----------------------|-------------------|
| Årets resultat | -1.952.427 |
|-----------------------|-------------------|

Forslag til resultatdisponering:

| | |
|-------------------|------------|
| Overført resultat | -1.952.427 |
|-------------------|------------|

| | |
|----------------------------------|-------------------|
| Resultatdisponering i alt | -1.952.427 |
|----------------------------------|-------------------|

| | | 2014/15 |
|------|---|-------------------|
| Note | Balance | DKK |
| | Aktiver pr. 30. september | |
| 2 | Grunde og bygninger | 16.500.000 |
| | Materielle anlægsaktiver | 16.500.000 |
| | Anlægsaktiver i alt | 16.500.000 |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 31.250 |
| 3 | Andre tilgodehavender | 0 |
| | Tilgodehavender | 31.250 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 31.250 |
| | Aktiver i alt | 16.531.250 |

| Note | Balance | DKK |
|------|---|-------------------|
| | Passiver pr. 30. september | |
| | Virksomhedskapital | 50.000 |
| | Reserve for opskrivninger | 2.354.709 |
| | Overført resultat | -1.952.427 |
| 4 | Egenkapital i alt | 452.283 |
| | Hensættelser til udskudt skat | 686.958 |
| | Hensatte forpligtelser | 686.958 |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 6.866.751 |
| | Kreditinstitutter | 3.957.908 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 1.283.702 |
| | Selskabsskat til tilknyttede virksomheder | 114.422 |
| 5 | Langfristede gældsforpligtelser | 12.222.783 |
| 6 | Gæld til realkreditinstitutter | 397.207 |
| 7 | Kreditinstitutter | 443.949 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 25.260 |
| | Anden gæld | 2.302.810 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | 3.169.226 |
| | Gælds- og hensatte forpligtelser i alt | 16.078.967 |
| | Passiver i alt | 16.531.250 |
| 8 | Usikkerhed ved indregning og måling | |
| 9 | Eventualforpligtelser | |
| 10 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | |

Noter

DKK

| | | | | | |
|----------|--|-----------|--------------|---------------|-------------------|
| 1 | Finansielle omkostninger | | | | |
| | Renter, tilknyttede virksomheder | | | | 47.925 |
| | Andre finansielle omkostninger | | | | 558.355 |
| | Finansielle omkostninger i alt | | | | 606.280 |
| 2 | Grunde og bygninger | | | | |
| | Tilgang i årets løb | | | | 13.651.527 |
| | Kostpris 30. september | | | | 13.651.527 |
| | Årets opskrivninger | | | | 3.018.858 |
| | Opskrivninger 30. september | | | | 3.018.858 |
| | Årets af- og nedskrivninger | | | | -170.386 |
| | Afskrivninger 30. september | | | | -170.386 |
| | Grunde og bygninger i alt | | | | 16.500.000 |
| 3 | Andre tilgodehavender | | | | |
| | Greve Diesel ApS | | | | 2.285.105 |
| | Hensat til forventet tab, andre tilgodehavender | | | | -2.285.105 |
| | Andre tilgodehavender i alt | | | | 0 |
| 4 | Egenkapital | Virksom- | Reserver | Overført | I alt |
| | | hedskapi- | for op- | resultat | |
| | | tal | skrivninger | | |
| | | 1.000 DKK | 1.000 DKK | 1.000 DKK | 1.000 DKK |
| | Saldo primo | 50 | 0 | 0 | 50 |
| | Årets henlæggelse til reserve, ej resultatdisponeret | 0 | 2.355 | 0 | 2.355 |
| | Årets resultat | 0 | 0 | -1.952 | -1.952 |
| | Egenkapital ultimo | 50 | 2.355 | -1.952 | 452 |
| 5 | Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| | Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år | | | | 6.944.924 |
| 6 | Gæld til realkreditinstitutter | | | | |
| | Andel af langfristet gæld, der forfalder indenfor 1 år | | | | 397.207 |
| | Gæld til realkreditinstitutter i alt | | | | 397.207 |

Noter

DKK

7 Kreditinstitutter

| | |
|--|----------------|
| Andel af langfristet gæld, der forfalder indenfor 1 år | 412.000 |
| Kreditinstitutter | 31.949 |
| Kreditinstitutter i alt | 443.949 |

8 Usikkerhed ved indregning og måling

Der er betydelig usikkerhed ved måling af værdien af selskabets tilgodehavende hos søsterselskabet Greve Diesel ApS, der i regnskabet er indregnet til DKK 0, efter nedskrivning med DKK 2.285.105, idet værdien afhænger af søsterselskabets evne til at fortsætte driften.

9 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet GTD Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der tinglyst realkreditpantebrev i ejendommen med nom. DKK 7.500.000.

Til sikkerhed for gæld med kreditinstitut er der endvidere tinglyst ejerpantebrev i ejendommen med nom. DKK 4.650.000.

Ejendommens regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2015 udgør DKK 16.500.000.