

**Greenbuildings Portefølje ApS**  
Halkærgårdvej 1, 9230 Volstrup

---

**Årsrapport**

**2024/25**

---

**CVR-nr. 30 07 46 88**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. september 2025.

---

Kristian Skovgård Pedersen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 1. maj 2024 - 30. april 2025</b>	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024/25 for Greenbuildings Portefølje 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. april 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024/25 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Volstrup, den 15. september 2025

**Direktion**

Kristian Skovgård Pedersen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaveren i Greenbuildings Portefølje ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Greenbuildings Portefølje ApS for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025 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 revisorers 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.

Grindsted, den 15. september 2025

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Uffe Conradsen

statsautoriseret revisor  
mne48482

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Greenbuildings Portefølje ApS Halkærgårdvej 1 9230 Volstrup
	CVR-nr.: 30 07 46 88
	Regnskabsår: 1. maj - 30. april
<b>Direktion</b>	Kristian Skovgård Pedersen
<b>Revisor</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hedemarken 23 7200 Grindsted
<b>Modervirksomhed</b>	Greenbuildings ApS, Halkærgårdvej 1 Volstrup, 9230 Svenstrup

## Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-11.875</b>	<b>-81.250</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	40.559	63.686
3 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-13.884</u>	<u>-14.314</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>14.800</b>	<b>-31.878</b>
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>308</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>14.800</u></b>	<b><u>-31.570</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	14.800	0
Disponeret fra overført resultat	<u>0</u>	<u>-31.570</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>14.800</u></b>	<b><u>-31.570</u></b>

**Balance 30. april**

<b>Aktiver</b>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<u>Note</u>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	7.800.000	0
Materielle anlægsaktiver i alt	7.800.000	0
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>7.800.000</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	1.655.829
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	308
Tilgodehavender i alt	0	1.656.137
Likvide beholdninger	36.227	24.307
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>36.227</b>	<b>1.680.444</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>7.836.227</b>	<b>1.680.444</b>

**Balance 30. april**

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	3.500.000	3.500.000
Overført resultat	<u>-2.172.022</u>	<u>-2.186.822</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>1.327.978</b></u>	<u><b>1.313.178</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Deposita	<u>96.000</u>	<u>0</u>
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>96.000</u>	<u>0</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	6.368.288	347.100
Anden gæld	4.925	166
Periodeafgrænsningsposter	<u>19.036</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.412.249</u>	<u>367.266</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u><b>6.508.249</b></u>	<u><b>367.266</b></u>
<b>Passiver i alt</b>	<u><b>7.836.227</b></u>	<u><b>1.680.444</b></u>
1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
5 Eventualposter		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2023	3.500.000	-2.155.252	1.344.748
Årets overførte overskud eller underskud	0	-31.570	-31.570
Egenkapital 1. maj 2024	3.500.000	-2.186.822	1.313.178
Årets overførte overskud eller underskud	0	14.800	14.800
	<b>3.500.000</b>	<b>-2.172.022</b>	<b>1.327.978</b>

## Noter

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af udlejning af fast ejendom.

### 2. Personaleomkostninger

Det gennemsnitlige antal beskæftigede medarbejdere har i regnskabsårets løb udgjort nul. Der var tilsvarende ingen beskæftigede medarbejdere i sidste år.

### 3. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder

Andre finansielle omkostninger

	2024/25	2023/24
	13.884	13.723
	<u>0</u>	<u>591</u>
	<b>13.884</b>	<b>14.314</b>

### 4. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/4 2025	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 30/4 2025	Restgæld efter 5 år
Deposita	<u>96.000</u>	<u>0</u>	<u>96.000</u>	<u>96.000</u>
	<b>96.000</b>	<b>0</b>	<b>96.000</b>	<b>96.000</b>

### 5. Eventualposter Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Greenbuildings Samlet ApS, CVR-nr. 29412901, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen fremgår af årsrapporten for moderselskabet.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Greenbuildings Portefølje 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

### Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende udlejningsejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### 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 sambeskattede virksomheder i forhold til disse 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 fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 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.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Greenbuildings Portefølje ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabs-skatte og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne elimineringer af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

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 nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, kapitalinteresser 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.