

GREVE BØGESKOV EJENDOMME ApS

Herlufsholmvej 28
4700 Næstved

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

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

07/07/2020

Christian Greve
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

GREVE BØGESKOV EJENDOMME ApS

Herlufsholmvej 28

4700 Næstved

e-mailadresse: christian@familiengreve.com

CVR-nr: 32670547

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for GREVE BØGESKOV EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Næstved, den 07/07/2020

Direktion

Christian Greve

Michael Emil Bøgeskov

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb og salg af fast ejendom, udlejning af samme samt dermed beslægtet virksomhed.

Betydningsfulde begivenheder indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Ledelsen anser konsekvenserne af COVID-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen. Der er en risiko for, at COVID-19 kan få negative konsekvenser for selskabets omsætning og indtjening i 2020. Ledelsen følger udviklingen nøje, men det er endnu for tidligt at udtale sig om, hvorvidt og i givet fald, hvilken effekt COVID-19 vil have på omsætningen og indtjeningen i 2020.

Ledelsen vurderer dog, at selskabet er velkonsolideret og likvidt nok til at imødegå eventuelle reduktioner i aktivitetsniveauet, samt at selskabet har gode muligheder for at tilpasse deres omkostningsbaser til et eventuelt lavere aktivitetsniveau.

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægt fra udlejning af ejendom. Lejeindtægter indregnes over lejeperioden, og er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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 og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver der ikke måles til dagsværdi 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatte.

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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		480.255	513.340
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-72.081	-72.081
Resultat af ordinær primær drift		408.174	441.259
Andre finansielle indtægter	1	29.127	26.089
Øvrige finansielle omkostninger	2	-66.885	-61.896
Ordinært resultat før skat		370.416	405.452
Skat af årets resultat	3	-82.266	-89.187
Årets resultat		288.150	316.265
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		150.000	150.000
Overført resultat		138.150	166.265
I alt		288.150	316.265

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		3.990.329	4.062.410
Materielle anlægsaktiver i alt	4	3.990.329	4.062.410
Anlægsaktiver i alt		3.990.329	4.062.410
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		817.062	660.541
Andre tilgodehavender		13.555	18.385
Tilgodehavender i alt		830.617	678.926
Omsætningsaktiver i alt		830.617	678.926
Aktiver i alt		4.820.946	4.741.336

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		1.553.949	1.415.799
Forslag til udbytte		150.000	150.000
Egenkapital i alt		1.828.949	1.690.799
Hensættelse til udskudt skat		44.648	38.260
Hensatte forpligtelser i alt		44.648	38.260
Gæld til realkreditinstitutter		1.932.053	2.131.242
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		105.000	105.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	2.037.053	2.236.242
Gæld til realkreditinstitutter		209.360	219.467
Gæld til banker		397	56.779
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.644
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		522.555	323.651
Skyldig selskabsskat		79.444	82.808
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		74.790	77.686
Periodeafgrænsningsposter		8.750	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		910.296	776.035
Gældsforpligtelser i alt		2.947.349	3.012.277
Passiver i alt		4.820.946	4.741.336

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	1.415.799	150.000	1.690.799
Betalt udbytte			-150.000	-150.000
Årets resultat		138.150	150.000	288.150
Egenkapital, ultimo	125.000	1.553.949	150.000	1.828.949

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2019 kr.	2018 kr.
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	29.127	26.089
	<u>29.127</u>	<u>26.089</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2019 kr.	2018 kr.
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	16.096	11.402
Finansielle omkostninger i øvrigt	50.789	50.494
	<u>66.885</u>	<u>61.896</u>

3. Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Aktuel skat	75.878	82.808
Ændring af udskudt skat	6.388	6.379
	<u>82.266</u>	<u>89.187</u>

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	<u>4.691.104</u>
Kostpris ultimo	<u>4.691.104</u>
Af- og nedskrivning primo	-628.694
Årets afskrivning	<u>-72.081</u>
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-700.775</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.990.329</u>

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2.141.413	209.360	1.932.053	1.095.585
Anden gæld	105.000	0	105.000	0
	2.246.413	209.360	2.037.053	1.095.585

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Eventualaktiver

Selskabet har udlejet en del af sin ejendom på en lejekontrakt, som fra lejers side er uopsigelig indtil 2. oktober 2022. I alt udgør eventualaktivet pr. 31. december 2019 TDKK 1.142.

Eventualforpligtelser

Eventualforpligtelser overfor tilknyttede virksomheder:

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor tilknyttet virksomheds kreditinstitut med en maksimal forpligtelse på TDKK 900.

Selskabet har via ejerpantebreve og skadesløsbreve stillet sikkerhed for tilknyttet virksomheds gæld til kreditinstitut, dog maksimalt TDKK 1.742. Pr. 31. december 2019 er i tilknyttet virksomhed trukket TDKK 667 på kreditfaciliteter.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Greve Bøgeskov Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har overfor gæld til realkreditinstitut (prioritetsgæld), som pr. 31. december 2019 udviser en gæld på i alt 2.141.413 kr. stillet sikkerhed i selskabets grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 3.990.329 kr.

8. Oplysning om betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Ledelsen anser konsekvenserne af COVID-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen. Der er en risiko for, at COVID-19 kan få negative konsekvenser for selskabets omsætning og indtjening i 2020. Ledelsen følger udviklingen nøje, men det er endnu for tidligt at udtale sig om, hvorvidt og i givet fald, hvilken effekt COVID-19 vil have på omsætningen og indtjeningen i 2020.

Ledelsen vurderer dog, at selskabet er velkonsolideret og likvidt nok til at imødegå eventuelle reduktioner i aktivitetsniveauet, samt at selskabet har gode muligheder for at tilpasse deres omkostningsbaser til et eventuelt lavere aktivitetsniveau.

9. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	1

Antal personer beskæftiget i gennemsnit i 2018 = 1