

Grea ApS

Acaciavej 5, 1867 Frederiksberg C
CVR-nr. 40 86 58 29

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 26. maj 2025

Mikkel Brok-Kristensen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5-7

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	8
-------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	13

Selskabsoplysninger

Selskabet	Grea ApS Acaciavej 5 1867 Frederiksberg C
	CVR-nr.: 40 86 58 29 Stiftet: 16. oktober 2019 Kommune: Frederiksberg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Mikkel Brok-Kristensen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
Pengeinstitut	Sydbank Gl. Kongevej 64 1850 Frederiksberg C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Grea 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. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg C, den 21. maj 2025

Direktion:

Mikkel Brok-Kristensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Grea ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grea ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 revisionsbevis 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 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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

København, den 21. maj 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Nicolai T. Visti
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne45862

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive investeringsvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets fortsatte drift er sikret ved, at der er indgået aftale om, at gæld til associerede virksomheder først forfalder til betaling, når selskabets handelsejendom er afhændet. Det er ledelsens opfattelse, at der er realistiske muligheder for at afhænde ejendommen i løbet af kommende fremtid. Forlængelsen af lånene sikrer, at selskabets likviditet er tilstrækkelig til at kunne betale øvrige kreditorer ved forfald og samtidig at overholde nuværende kreditrammer i banken. Årsregnskabet er derfor aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttotab		-138.911	-165.143
Andre finansielle indtægter		4.536	0
Andre finansielle omkostninger		-527.522	-479.789
Resultat før skat		-661.897	-644.932
Skat af årets resultat	1	146.314	141.635
Årets resultat		-515.583	-503.297
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-515.583	-503.297
I alt		-515.583	-503.297

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Handelsejendomme		13.650.832	13.453.481
Varebeholdninger		13.650.832	13.453.481
Udskudte skatteaktiver		476.919	330.605
Tilgodehavende selskabsskat		42.000	126.000
Tilgodehavender		518.919	456.605
Omsætningsaktiver		14.169.751	13.910.086
Aktiver		14.169.751	13.910.086

Passiver

Anpartskapital		40.000	40.000
Overført resultat		56.841	572.424
Egenkapital		96.841	612.424
Gæld til associerede virksomheder		703.968	0
Langfristede gældsforpligtelser	2	703.968	0
Gæld til pengeinstitutter		2.784.540	2.988.450
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	20.000
Gæld til associerede virksomheder		10.548.010	10.209.222
Anden gæld		16.392	79.990
Kortfristede gældsforpligtelser		13.368.942	13.297.662
Gældsforpligtelser		14.072.910	13.297.662
Passiver		14.169.751	13.910.086

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3
Forudsætninger for fortsat drift	4
Medarbejderforhold	5

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	572.424	612.424
Forslag til resultatdisponering		-515.583	-515.583
Egenkapital 31. december 2024	40.000	56.841	96.841

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-146.314	-141.635
	-146.314	-141.635

2 Langfristede gældsforpligtelser				
kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gældsbreve	0	0	0	531.616
Gæld til associerede virksomheder	11.251.978	10.548.010	572.329	10.209.222
	11.251.978	10.548.010	572.329	10.740.838

3 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter afgivet pant i handelsejendomme.

Pr. 31. december 2024 udgør omfanget af pantsætninger 2.785 tkr. og den regnskabsmæssige værdi af pantsatte aktiver, der er stillet til sikkerhed udgør 13.651 tkr.

4 | Forudsætninger for fortsat drift

Selskabets fortsatte drift er sikret ved, at der er indgået aftale om, at gæld til associerede virksomheder først forfalder til betaling, når selskabets handelsejendom er afhændet. Det er ledelsens opfattelse, at der er realistiske muligheder for at afhænde ejendommen i løbet af kommende fremtid. Forlængelsen af lånene sikrer, at selskabets likviditet er tilstrækkelig til at kunne betale øvrige kreditorer ved forfald og samtidig at overholde nuværende kreditrammer i banken. Årsregnskabet er derfor aflagt under forudsætning af fortsat drift.

5 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
Ledelsen modtager ikke løn i selskabet.		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Grea ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Varebeholdninger

Ejendomme, der er erhvervet med salg for øje (dvs. salg inden for få år), er handelsejendomme, der behandles som varebeholdninger. Handelsejendomme måles til kostpris. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealiseringsværdien for handelsejendomme opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til handelsejendommens omsættelighed og forventet udvikling i salgspris.

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 acontoskatter.

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 i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.