

# **Sanovo Greenpack K/S**

**Havnegade 36  
5000 Odense**

**CVR-nr. 16 21 92 31**

**Årsrapport for 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 12. maj 2023

---

Thor Stadil  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	6
Balance pr. 31. december 2022	7
Noter	9

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Sanovo Greenpack K/S.

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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2023 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 12. maj 2023

### **Bestyrelse**

Thor Stadil

Christian Nicholas Rosenkrantz  
Stadil

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Sanovo Greenpack K/S  
Havnegade 36  
5000 Odense

CVR-nr.: 16 21 92 31

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Hjemsted: Odense

### Bestyrelse

Thor Stadil  
Christian Nicholas Rosenkrantz Stadil

### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet Thornico  
Food & Food Technology Group A/S, Odense

Havnegade 36  
5000 Odense C

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens formål er investering i, drift af og administration af faste ejendom i Danmark.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Investeringsejendomme optages til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort på grundlag af diskonteringsmodeller. Ejendommen anvendes til erhvervsformål. Ved vurdering af markedsværdien pr. 31. december 2022 er der anvendt et afkastkrav på 9 procent.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 14.404.700, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 7.913.922.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Sanovo Greenpack K/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 fordele 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning består af huslejeindtægter som indregnes lineært i lejeperioden.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokale og tab på debitorer mv.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

## **Balancen**

### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2022 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder.

Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.140.131</b>	<b>848.033</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>-4.600</u>
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>1.140.131</b>	<b>843.433</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>13.366.190</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>14.506.321</b>	<b>843.433</b>
Finansielle indtægter		1	0
Finansielle omkostninger	1	<u>-101.622</u>	<u>-109.247</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>14.404.700</u></b>	<b><u>734.186</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>14.404.700</u>	<u>734.186</u>
		<b><u>14.404.700</u></b>	<b><u>734.186</u></b>



## Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	2	0	424.601
Investeringsejendomme	2	<u>13.790.791</u>	<u>0</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>13.790.791</u></b>	<b><u>424.601</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>13.790.791</u></b>	<b><u>424.601</u></b>
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>11.481</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>11.481</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>11.481</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>13.790.791</u></b>	<b><u>436.082</u></b>

## Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Overført resultat		7.913.922	-6.490.777
<b>Egenkapital</b>	3	<u>7.913.922</u>	<u>-6.490.777</u>
Gæld til realkreditinstitutter		3.141.468	3.472.192
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<u>3.141.468</u>	<u>3.472.192</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.282.271	3.077.764
Anden gæld		142.692	101.903
Deposita		310.438	275.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>2.735.401</u>	<u>3.454.667</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>5.876.869</u>	<u>6.926.859</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>13.790.791</u>	<u>436.082</u>
Nærtstående parter og ejerforhold	4		

## Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	59.219	62.669
Andre finansielle omkostninger	<u>42.403</u>	<u>46.578</u>
	<b><u>101.622</u></b>	<b><u>109.247</u></b>

## Noter

### 2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Investeringsej endomme
Kostpris 1. januar 2022	16.884.050	0
Overførsler i årets løb	-16.884.050	16.884.050
Kostpris 31. december 2022	<u>0</u>	<u>16.884.050</u>
Årets opskrivninger	<u>0</u>	<u>13.366.190</u>
Opskrivninger 31. december 2022	<u>0</u>	<u>13.366.190</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	16.459.449	0
Overførsler i årets løb	-16.459.449	16.459.449
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>0</u>	<u>16.459.449</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>13.790.791</u></b>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene:

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.

Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen påvirkes af flere faktorer hvor en af de væsentligste faktorer er det fastsatte afkastkrav. Ejendommene anvendes til erhvervsformål, og er indregnet med et gennemsnitligt afkastkrav på 9 procent.

Ledelsen fastsætter afkastkravet blandt andet ud fra:

- udviklingen i markedsforholdene for den pågældende ejendomstype,
- ændringer i den enkelte ejendoms forhold, herunder driftsresultat, udlejning, vedligehold m.m.

## Noter

### 3 Egenkapital

	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	-6.490.778	-6.490.778
Årets resultat	14.404.700	14.404.700
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>7.913.922</b>	<b>7.913.922</b>

### 4 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

Thornico Food & Food Technology Group A/S