

Grønfeldt Ejendomme Langeskov A/S

Dalager 11, 5550 Langeskov

CVR-nr. 29 14 15 84

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. juni 2024

Dirigent:

.....
Bo Tverskov

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Grønfeldt Ejendomme Langeskov A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Langeskov, den 3. juni 2024

Direktion:

.....
Bo Grønfeldt Hansen

Bestyrelse:

.....
Bo Grønfeldt Hansen

.....
Poul Erik Grønfeldt Hansen

.....
Marianne Toftlund Hansen

.....
Bo Tverskov

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Grønfeldt Ejendomme Langeskov A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Grønfeldt Ejendomme Langeskov A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer 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 revisors 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 jeres 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, som I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 3. juni 2024

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Schougaard Sørensen

statsaut. revisor

mne32129

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Grønfeldt Ejendomme Langeskov A/S
Adresse, postnr. by	Dalager 11, 5550 Langeskov
CVR-nr.	29 14 15 84
Hjemstedskommune	Kerteminde
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Bo Grønfeldt Hansen Poul Erik Grønfeldt Hansen Marianne Toftlund Hansen Bo Tverskov
Direktion	Bo Grønfeldt Hansen
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M

Beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er finansiering, investering og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på 204.580 kr. mod et underskud på 13.234 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 2.807.123 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2023	2022
	Bruttofortjeneste	815.678	717.104
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-272.592	-332.768
	Resultat før finansielle poster	543.086	384.336
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-592.109	-237.338
3	Finansielle indtægter	28.263	0
4	Finansielle omkostninger	-74.517	-97.024
	Resultat før skat	-95.277	49.974
5	Skat af årets resultat	-109.303	-63.208
	Årets resultat	-204.580	-13.234
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-204.580	-13.234
		-204.580	-13.234

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2023	2022
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	3.184.917	3.457.509
		<u>3.184.917</u>	<u>3.457.509</u>
7	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.641.012	2.233.121
		<u>1.641.012</u>	<u>2.233.121</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.825.929</u>	<u>5.690.630</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	216.872	318.961
		<u>216.872</u>	<u>318.961</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.388.398</u>	<u>846.515</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.605.270</u>	<u>1.165.476</u>
	AKTIVER I ALT	<u>6.431.199</u>	<u>6.856.106</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
8	Selskabskapital	600.000	600.000
	Overført resultat	2.207.123	2.411.703
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
	Egenkapital i alt	<u>2.807.123</u>	<u>3.011.703</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	386.302	425.997
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>386.302</u>	<u>425.997</u>
	Gældsforpligtelser		
9	Langfristede gældsforpligtelser		
	Deposita	210.000	210.000
		<u>210.000</u>	<u>210.000</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Skyldig sambeskatningsbidrag	148.998	114.975
	Anden gæld	2.878.776	3.093.431
		<u>3.027.774</u>	<u>3.208.406</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.237.774</u>	<u>3.418.406</u>
	PASSIVER I ALT	<u>6.431.199</u>	<u>6.856.106</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 12 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	600.000	2.424.937	2.000.000	5.024.937
Overført via resultatdisponering	0	-13.234	0	-13.234
Udloddet udbytte	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Egenkapital 1. januar 2023	600.000	2.411.703	0	3.011.703
Overført via resultatdisponering	0	-204.580	0	-204.580
Egenkapital 31. december 2023	600.000	2.207.123	0	2.807.123

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Grønfeldt Ejendomme Langeskov A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen på et periodiseret grundlag. I lejeindtægter er fratrukket udgifter vedrørende drift og udlejning af ejendomme.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	15-50 år
-----------	----------

Grunde afskrives ikke.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de underliggende virksomheders resultat efter eliminering af intern avance/tab og efter skat. I tilknyttede virksomheder foretages fuld eliminering af intern avance og tab uden hensyntagen til ejerandele.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrati-
onsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i tilknyttede virksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved under-skud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2023	2022
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	12.886	0
Renteindtægter i øvrigt	15.377	0
	<u>28.263</u>	<u>0</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	11.024
Renteomkostninger i øvrigt	74.517	86.000
	<u>74.517</u>	<u>97.024</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	148.998	114.975
Årets regulering af udskudt skat	-39.695	-51.767
	<u>109.303</u>	<u>63.208</u>

6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2023	10.436.535
Tilgang i årets løb	0
Afgang i årets løb	0
Kostpris 31. december 2023	<u>10.436.535</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	6.979.026
Årets afskrivninger	272.592
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>7.251.618</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>3.184.917</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. januar 2023	9.795.492
Tilgang i årets løb	0
Kostpris 31. december 2023	9.795.492
Værdireguleringer 1. januar 2023	-7.562.371
Andel af årets resultat	-592.109
Værdireguleringer 31. december 2023	-8.154.480
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	1.641.012

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Grønfeldt A/S	Langeskov	100,00 %

kr.	2023	2022
-----	------	------

8 Selskabskapital

Selskabskapitalen er fordelt således:

Aktier, 2 stk. a nom. 300.000,00 kr.	600.000	600.000
	600.000	600.000

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 600.000 kr. de seneste 5 år.

9 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 210 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Bo Grønfeldt A/S som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Bomapan ApS og koncernforbundne selskaber er deponeret følgende:

1. stk. skadesløsbrev, nom. 2,5 mio. kr., med pant i ejendommen Industrivej 15, 5550 Langeskov, matr. nr. 3 KD Røjerup By, Rønninge.

Koncernforbundne selskaber:

1. stk. skadesløsbrev, nom. 3,5 mio. kr., med pant i ejendommen Industrivej 15, 5550 Langeskov, matr.nr. 3 KD Røjerup By, Rønninge.

1. stk. ejerpantebrev, nom. 3,9 mio.kr. med pant i ejendommen Industrivej 15, 5550 Langeskov, matr.nr. 3 KD Røjerup By, Rønninge.

12 Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 %af stemmerne eller minimum 5 %af aktiekapitalen:

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/ Hjemsted</u>
Bo Grønfeldt Holding A/S	Dalager 11, 5550 Langeskov

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Poul Erik Grønfeldt Hansen

Bestyrelse

På vegne af: selskabet

Serienummer: 513f969f-ad4f-4881-a53d-39657520b803

IP: 5.186.xxx.xxx

2024-06-03 17:27:20 UTC



Marianne Hansen

Bestyrelse

På vegne af: selskabet

Serienummer: 3f2f1a0e-92c1-4258-87d8-a30b0b1fcbee

IP: 5.186.xxx.xxx

2024-06-03 17:58:02 UTC



Bo Tonny Tverskov

Dirigent

På vegne af: selskabet

Serienummer: 158a294d-5e2d-476f-9f12-7276a3298229

IP: 91.215.xxx.xxx

2024-06-04 06:54:14 UTC



Bo Tonny Tverskov

Bestyrelse

På vegne af: selskabet

Serienummer: 158a294d-5e2d-476f-9f12-7276a3298229

IP: 91.215.xxx.xxx

2024-06-04 06:54:14 UTC



Bo Grønfeldt Hansen

Direktion

På vegne af: selskabet

Serienummer: 314aa192-8284-495d-a59c-27a36a03b18f

IP: 109.58.xxx.xxx

2024-06-04 13:22:36 UTC



Bo Grønfeldt Hansen

Bestyrelse

På vegne af: selskabet

Serienummer: 314aa192-8284-495d-a59c-27a36a03b18f

IP: 109.58.xxx.xxx

2024-06-04 13:22:36 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Morten Schougård Sørensen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: d603ddac-dda5-4ec5-bb9d-b2cdc858653a

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-04 13:48:43 UTC



Penneo dokumentnøgle: NWW37-NHH6T-MLF3V-3XWPD-5NYUS-GC4XG

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**