

Grønfeldt Ejendomme Langeskov A/S

Dalager 11, 5550 Langeskov

CVR-nr. 29 14 15 84

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. juni 2023

Dirigent:

.....
Bo Tverskov

Indhold

Ledelsespåtegning	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 2022.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Langeskov, den 6. juni 2023

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 2022 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 6. juni 2023

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

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på 13.234 kr. mod et underskud på 1.870.419 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 3.011.703 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.	2022	2021
	Bruttofortjeneste	717.104	739.383
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-332.768	-323.201
	Resultat før finansielle poster	384.336	416.182
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-237.338	-2.094.377
3	Finansielle indtægter	0	1.206
4	Finansielle omkostninger	-97.024	-111.427
	Resultat før skat	49.974	-1.788.416
5	Skat af årets resultat	-63.208	-82.003
	Årets resultat	-13.234	-1.870.419
	 Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	2.000.000
	Overført resultat	-13.234	-3.870.419
		-13.234	-1.870.419

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2022	2021
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	3.457.509	3.784.970
		<u>3.457.509</u>	<u>3.784.970</u>
7	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.233.121	5.470.459
		<u>2.233.121</u>	<u>5.470.459</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.690.630</u>	<u>9.255.429</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	318.961	25.186
	Andre tilgodehavender	0	8.327
		<u>318.961</u>	<u>33.513</u>
	Likvide beholdninger	<u>846.515</u>	<u>396.010</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.165.476</u>	<u>429.523</u>
	AKTIVER I ALT	<u>6.856.106</u>	<u>9.684.952</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
8	Selskabskapital	600.000	600.000
	Overført resultat	2.411.703	2.424.937
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	2.000.000
	Egenkapital i alt	<u>3.011.703</u>	<u>5.024.937</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	425.997	477.764
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>425.997</u>	<u>477.764</u>
	Gældsforpligtelser		
9	Langfristede gældsforpligtelser		
	Deposita	210.000	210.000
		<u>210.000</u>	<u>210.000</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	673.622
	Skyldig sambeskatningsbidrag	114.975	29.579
	Anden gæld	3.093.431	3.269.050
		<u>3.208.406</u>	<u>3.972.251</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.418.406</u>	<u>4.182.251</u>
	PASSIVER I ALT	<u>6.856.106</u>	<u>9.684.952</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
2 Personaleomkostninger
10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
11 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	600.000	6.295.356	0	6.895.356
Overført via resultatdisponering	0	-3.870.419	2.000.000	-1.870.419
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 31. december 2022	600.000	2.411.703	0	3.011.703

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Grønfeldt Ejendomme Langeskov A/S for 2022 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

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 aktiverens 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. foretages alene forholdsmæssig eliminering af avance og tab under 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 dattervirksomheder 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 administrationselskabet, 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 dattervirksomheder måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres til egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

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 dattervirksomheder 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.

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 underskud, 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.	2022	2021
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	1.206
	0	1.206
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	26.025	20.858
Renteomkostninger i øvrigt	85.999	90.569
Andre finansielle omkostninger	-15.000	0
	97.024	111.427
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	114.975	29.579
Årets regulering af udskudt skat	-51.767	52.424
	63.208	82.003

6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2022	10.431.228
Tilgang i årets løb	5.307
Afgang i årets løb	0
Kostpris 31. december 2022	10.436.535
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	6.646.258
Årets afskrivninger	332.768
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	6.979.026
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	3.457.509

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. januar 2022	9.795.492
Tilgang i årets løb	0
Kostpris 31. december 2022	9.795.492
Værdireguleringer 1. januar 2022	-4.325.033
Udloddet udbytte	-3.000.000
Andel af årets resultat	-237.338
Værdireguleringer 31. december 2022	-7.562.371
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	2.233.121

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Grønfeldt A/S	Langeskov	100,00 %	2.233.120	-237.338

kr. 2022 2021

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 administrationselskab 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 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitutter, 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.

PENNEO

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

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

Bo Tonny Tverskov

Dirigent

På vegne af: Grønfeldt Ejendomme Langeskov A/S
Serienummer: 158a294d-5e2d-476f-9f12-7276a3298229
IP: 87.51.xxx.xxx
2023-06-07 13:01:39 UTC



Bo Tonny Tverskov

Bestyrelse

På vegne af: Grønfeldt Ejendomme Langeskov A/S
Serienummer: 158a294d-5e2d-476f-9f12-7276a3298229
IP: 87.51.xxx.xxx
2023-06-07 13:01:39 UTC



Marianne Hansen

Bestyrelse

På vegne af: Grønfeldt Ejendomme Langeskov A/S
Serienummer: 3f2f1a0e-92c1-4258-87d8-a30b0b1fcbee
IP: 5.186.xxx.xxx
2023-06-07 13:17:17 UTC



Bo Grønfeldt Hansen

Direktion

På vegne af: Grønfeldt Ejendomme Langeskov A/S
Serienummer: 314aa192-8284-495d-a59c-27a36a03b18f
IP: 80.162.xxx.xxx
2023-06-09 07:40:16 UTC



Bo Grønfeldt Hansen

Bestyrelse

På vegne af: Grønfeldt Ejendomme Langeskov A/S
Serienummer: 314aa192-8284-495d-a59c-27a36a03b18f
IP: 80.162.xxx.xxx
2023-06-09 07:40:16 UTC



Poul Erik Grønfeldt Hansen

Bestyrelse

På vegne af: Grønfeldt Ejendomme Langeskov A/S
Serienummer: 513f969f-ad4f-4881-a53d-39657520b803
IP: 62.198.xxx.xxx
2023-06-09 08:07:29 UTC



Penneo dokumentnøgle: FEF0M-54TP3-GMPDE-GZV15-TYVCO-Q3LZI

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 i 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 Schougaard Soerensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:40820229

IP: 83.94.xxx.xxx

2023-06-09 08:14:42 UTC

NEM ID 

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 tidsstemplet 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>