

# Ejendomsselskabet Grundtvigs Allé ApS

Grundtvigs Allé 161, 6400 Sønderborg

CVR-nr. 34 71 60 05

## Årsrapport 2022/23

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. maj 2023

Dirigent:

.....  
Heidi Dorothea Frank

## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. april 2022 - 31. marts 2023	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Grundtvigs Allé ApS for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 2023.

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. marts 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 2023.

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

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2023/24 ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 22. maj 2023  
Direktion:

.....  
Heidi Dorothea Frank

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

## Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Grundtvigs Allé ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Grundtvigs Allé ApS for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

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.

### 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 for 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæring

### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Sønderborg, den 22. maj 2023  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje  
statsaut. revisor  
mne31429

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet Grundtvigs Allé ApS
Adresse, postnr., by	Grundtvigs Allé 161, 6400 Sønderborg
CVR-nr.	34 71 60 05
Hjemstedskommune	Sønderborg
Regnskabsår	1. april 2022 - 31. marts 2023
Direktion	Heidi Dorothea Frank
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje og drive ejendommen Grundtvigs Allé 161, 6400 Sønderborg.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på 216.201 kr. mod et overskud på 206.557 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. marts 2023 udviser en egenkapital på 2.853.883 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

#### Begivenheder efter balancedagen

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

## Årsregnskab 1. april 2022 - 31. marts 2023

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2022/23	2021/22
	<b>Bruttofortjeneste</b>	316.328	304.991
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-26.000	-26.000
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	290.328	278.991
	Finansielle omkostninger	-13.148	-13.604
	<b>Resultat før skat</b>	277.180	265.387
3	Skat af årets resultat	-60.979	-58.830
	<b>Årets resultat</b>	216.201	206.557
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	100.000
	Overført resultat	216.201	106.557
		216.201	206.557

## Årsregnskab 1. april 2022 - 31. marts 2023

### Balance

Note	kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	3.914.000	3.940.000
		<u>3.914.000</u>	<u>3.940.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>3.914.000</u>	<u>3.940.000</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Tilgodehavender		
	Periodeafgrænsningsposter	7.404	7.404
		<u>7.404</u>	<u>7.404</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>5.630</u>	<u>11.404</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>13.034</u>	<u>18.808</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>3.927.034</u></u>	<u><u>3.958.808</u></u>



## Årsregnskab 1. april 2022 - 31. marts 2023

### Balance

Note	kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
5	Anpartskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	2.773.883	2.557.682
	Foreslået udbytte	0	100.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>2.853.883</u>	<u>2.737.682</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
6	Udskudt skat	539.310	527.499
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>539.310</u>	<u>527.499</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
7	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	290.639	446.272
		<u>290.639</u>	<u>446.272</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	157.520	162.707
	Skyldig sambeskatningsbidrag	49.168	49.039
	Anden gæld	36.514	35.609
		<u>243.202</u>	<u>247.355</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>533.841</u>	<u>693.627</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>3.927.034</u>	<u>3.958.808</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. april 2022 - 31. marts 2023

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. april 2021	80.000	2.451.125	100.000	2.631.125
Overført via resultatdisponering	0	106.557	100.000	206.557
Udloddet udbytte	0	0	-100.000	-100.000
<b>Egenkapital 1. april 2022</b>	<b>80.000</b>	<b>2.557.682</b>	<b>100.000</b>	<b>2.737.682</b>
Overført via resultatdisponering	0	216.201	0	216.201
Udloddet udbytte	0	0	-100.000	-100.000
<b>Egenkapital 31. marts 2023</b>	<b>80.000</b>	<b>2.773.883</b>	<b>0</b>	<b>2.853.883</b>

## Årsregnskab 1. april 2022 - 31. marts 2023

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Grundtvigs Allé ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter, der indregnes når overgang af de væsentligste fordele og risici har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget.

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

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

#### 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	25 år
-----------	-------

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Grunde afskrives ikke.

#### Finansielle omkostninger

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

Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

## Årsregnskab 1. april 2022 - 31. marts 2023

### 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 indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. 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 administrationselskabet.

##### 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.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Egenkapital

##### 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.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## Årsregnskab 1. april 2022 - 31. marts 2023

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

#### 2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2022/23	2021/22
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	49.168	47.018
Årets regulering af udskudt skat	11.811	11.812
	<u>60.979</u>	<u>58.830</u>

#### 4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. april 2022	4.200.000
Kostpris 31. marts 2023	4.200.000
Af- og nedskrivninger 1. april 2022	260.000
Afskrivninger	26.000
Af- og nedskrivninger 31. marts 2023	286.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2023</b>	<u><u>3.914.000</u></u>

#### 5 Anpartskapital

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 80.000 kr. de seneste 5 år.

## Årsregnskab 1. april 2022 - 31. marts 2023

### Noter

kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<b>6 Udskudt skat</b>		
Udskudt skat vedrører:		
Materielle anlægsaktiver	<u>539.310</u>	<u>527.499</u>
	<u>539.310</u>	<u>527.499</u>

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 0 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

### 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

#### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Uniform Holding ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.

### 9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er afgivet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2022 udgør 3.550.000 kr.

# 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.”

## Heidi Dorothea Frank

### Direktion

På vegne af: Ejendomsselskabet Grundtvigs Allé ApS

Serienummer: 4a7df578-dd46-488b-92a5-53725807e87e

IP: 46.36.xxx.xxx

2023-05-22 09:27:10 UTC



## Heidi Dorothea Frank

### Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet Grundtvigs Allé ApS

Serienummer: 4a7df578-dd46-488b-92a5-53725807e87e

IP: 46.36.xxx.xxx

2023-05-22 09:27:10 UTC



## Jan Thietje

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:56235114

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-05-22 09:29:25 UTC



Penneo dokumentnøgle: YJDXS-0PVHY-UVL1C-ZK8XW-ZIK68-QDPH2

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>