

## Grundtvig Ejendomme A/S

Avedøreholmen 86, F, 1, th,

2650 Hvidovre

CVR-nr. 40404015

## Årsrapport 1. januar 2022 - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 10. juni 2023

---

Joakim Grundtvig  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Grundtvig Ejendomme A/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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 8. juni 2023

### **Direktion**

Alexander Mathias Jensenius

### **Bestyrelse**

Alexander Mathias Jensenius

Henning Bjørn Johansen

**Grundtvig Ejendomme A/S**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

**Til den daglige ledelse i Grundtvig Ejendomme A/S**

Vi har opstillet årsregnskabet for Grundtvig Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisoreres 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hørsholm, den 8. juni 2023

**ReviTotal**

**Statsautoriseret Revisionsfirma**

CVR-nr. 19857298

Frantz Slisz

Statsautoriseret revisor

mne34380

## Grundtvig Ejendomme A/S

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Grundtvig Ejendomme A/S Avedøreholmen 86, F, 1, th, 2650 Hvidovre
Telefon	60211166
E-mail	pesecon@hotmail.com
CVR-nr.	40404015
Regnskabsår	1. januar 2022 - 31. december 2022
<b>Bestyrelse</b>	Alexander Mathias Jensenius Henning Bjørn Johansen
<b>Direktion</b>	Alexander Mathias Jensenius
<b>Revisor</b>	ReviTotal Statsautoriseret Revisionsfirma Lyngsø Alle 3 2970 Hørsholm
CVR-nr.	19857298

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at investere og udvikle ejendomme samt generelle kapitalinvesteringer i andre selskaber

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 udviser et resultat på kr. 1.209.690, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på kr. 13.223.821, og en egenkapital på kr. 2.085.940.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Grundtvig Ejendomme A/S

### Anvendt regnskabspraksis

#### Generelt

Årsrapporten for Grundtvig Ejendomme A/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning fra levering af serviceydelser indregnes lineært i nettoomsætningen i takt med leveringen af ydelsen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til, administration mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.



## Anvendt regnskabspraksis

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.015.432</b>	<b>-80.480</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-224.952	-77.382
<b>Driftsresultat</b>		<b>790.480</b>	<b>-157.862</b>
Andre finansielle indtægter		50.356	0
Andre finansielle omkostninger		-34.605	-5.121
<b>Resultat før skat</b>		<b>806.231</b>	<b>-162.983</b>
Skat af årets resultat	2	403.459	-8.396
<b>Årets resultat</b>		<b>1.209.690</b>	<b>-171.379</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		1.209.690	-171.379
<b>Resultatdisponering</b>		<b>1.209.690</b>	<b>-171.379</b>

Grundtvig Ejendomme A/S

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		11.608.566	886.724
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	279.132	161.821
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>11.887.698</b>	<b>1.048.545</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>11.887.698</b>	<b>1.048.545</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		151.060	41.186
Udskudte skatteaktiver		395.063	0
Andre tilgodehavender		784.000	1.044.216
Tilgodehavende selskabsskat		6.000	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.336.123</b>	<b>1.085.402</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.336.123</b>	<b>1.085.402</b>
<b>Aktiver</b>		<b>13.223.821</b>	<b>2.133.947</b>

Grundtvig Ejendomme A/S

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		3.400.000	3.400.000
Overført resultat		-1.314.060	-2.523.750
<b>Egenkapital</b>		<b>2.085.940</b>	<b>876.250</b>
Hensættelser til udskudt skat		0	8.396
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>8.396</b>
Prioritetsgæld		9.057.403	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>9.057.403</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		410.797	92.723
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		155.714	739.089
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		496.967	327.489
Deposita		1.017.000	90.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.080.478</b>	<b>1.249.301</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>11.137.881</b>	<b>1.249.301</b>
<b>Passiver</b>		<b>13.223.821</b>	<b>2.133.947</b>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

## Grundtvig Ejendomme A/S

### Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2022	3.400.000	-2.523.750	876.250
Årets resultat	0	1.209.690	1.209.690
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>3.400.000</b>	<b>-1.314.060</b>	<b>2.085.940</b>

Noter

	2022	2021
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Der har i perioden ikke været ansatte, som har modtaget vederlag.		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	<u>-403.459</u>	<u>8.396</u>
	<b><u>-403.459</u></b>	<b><u>8.396</u></b>
<b>3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	338.850	328.461
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	<u>199.610</u>	<u>10.389</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>538.460</u></b>	<b><u>338.850</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	-175.990	-110.298
Årets afskrivninger	<u>-83.338</u>	<u>-65.692</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>-259.328</u></b>	<b><u>-175.990</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>279.132</u></b>	<b><u>162.860</u></b>
<b>4. Eventualforpligtelser</b>		
Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.		
<b>5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger</b>		
Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.		



Alexander Mathias Jensenius Madsen  
Direktør  
IP-adresse: 109.58.184.184:19152  
Tidspunkt for underskrift: 10-06-2023 kl.: 19:58:55  
Underskrevet med esignatur EasySign



Alexander Mathias Jensenius Madsen  
Bestyrelsesmedlem  
IP-adresse: 109.58.184.184:19152  
Tidspunkt for underskrift: 10-06-2023 kl.: 19:58:55  
Underskrevet med esignatur EasySign



## Henning Bjørn Johansen

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Henning Bjørn Johansen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: d541907c-3b89-4598-9d2a-88d49be39917  
Tidspunkt for underskrift: 11-06-2023 kl.: 11:08:12  
Underskrevet med MitID



## Frantz Slisz

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Frantz Slisz  
Statsautoriseret revisor  
ID: 9474aeda-89dd-435f-893a-2b50e17c74ee  
Tidspunkt for underskrift: 11-06-2023 kl.: 12:16:13  
Underskrevet med MitID



## Joakim Grundtvig

Navnet returneret af dansk NemID var:  
Pseudonym  
Dirigent  
ID: 88170861  
Tidspunkt for underskrift: 11-06-2023 kl.: 12:39:09  
Underskrevet med NemID

NEM ID