

## Grundtvig Ejendomme A/S

Avedøreholmen 86, F, 1, th,

2650 Hvidovre

CVR-nr. 40404015

## Årsrapport 1. januar 2021 - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 5. august 2022

---

Joakim Grundtvig  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 3. august 2022

### **Direktion**

Alexander Mathias Jensenius

### **Bestyrelse**

Belinda Melissa Madsen  
Formand

Alexander Mathias Jensenius

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejerne i Grundtvig Ejendomme A/S

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Grundtvig Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors 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". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### 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.

#### 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 væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

**Grundtvig Ejendomme A/S**

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

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.

Hørsholm, den 3. august 2022

**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 2021 - 31. december 2021
<b>Bestyrelse</b>	Belinda Melissa Madsen Alexander Mathias Jensenius
<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 2021 - 31. december 2021 udviser et resultat på kr. -171.379, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en balancesum på kr. 2.133.947, og en egenkapital på kr. 876.250.

### 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 2021 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 deklarerer.

#### 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	20-50 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 salgskomkostninger 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 nominal 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	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-80.480</b>	<b>-883.129</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-77.382	-65.692
Andre driftsomkostninger		0	-991.223
<b>Driftsresultat</b>		<b>-157.862</b>	<b>-1.940.044</b>
Andre finansielle omkostninger		-5.121	-933.841
<b>Resultat før skat</b>		<b>-162.983</b>	<b>-2.873.885</b>
Skat af årets resultat	2	-8.396	72.862
<b>Årets resultat</b>		<b>-171.379</b>	<b>-2.801.023</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning af investeringaktiver		0	-1.500.971
Overført resultat		-171.379	-1.300.052
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-171.379</b>	<b>-2.801.023</b>

Grundtvig Ejendomme A/S

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		886.724	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	161.821	218.163
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.048.545</b>	<b>218.163</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.048.545</b>	<b>218.163</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		41.186	0
Andre tilgodehavender		1.044.216	759.087
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.085.402</b>	<b>759.087</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>585.378</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.085.402</b>	<b>1.344.465</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.133.947</b>	<b>1.562.628</b>

Grundtvig Ejendomme A/S

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		3.400.000	3.400.000
Overført resultat		-2.523.750	-2.352.371
<b>Egenkapital</b>		<b>876.250</b>	<b>1.047.629</b>
Hensættelser til udskudt skat		8.396	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>8.396</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		92.723	324.648
Selskabsskat		0	17.688
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		739.089	15.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		327.489	157.663
Deposita		90.000	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.249.301</b>	<b>514.999</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.249.301</b>	<b>514.999</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.133.947</b>	<b>1.562.628</b>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

## Grundtvig Ejendomme A/S

### Egenkapitalopgørelsen

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2021	3.400.000	-2.352.371	1.047.629
Årets resultat	0	-171.379	-171.379
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>3.400.000</b>	<b>-2.523.750</b>	<b>876.250</b>

Noter

	2021	2020
<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>		
Skat af årets resultat	0	5.736
Regulering af udskudt skat	<u>8.396</u>	<u>-78.598</u>
	<b>8.396</b>	<b>-72.862</b>
<b>3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	328.461	328.461
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	<u>10.389</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>338.850</b>	<b>328.461</b>
Af- og nedskrivninger primo	-110.298	-22.274
Årets afskrivninger	-65.692	-65.692
Årets nedskrivninger	<u>0</u>	<u>-22.332</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-175.990</b>	<b>-110.298</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>162.860</b>	<b>218.163</b>

**4. Eventualforpligtelser**

Selskabet er part i en verserende retssag, som selskabet vandt i byretten. Herefter er sagen anket af modparten til landsretten, hvor selskabet også forventer at vinde.

Såfremt selskabet mod forventning skulle tabe, skal der kun for selskabets side skulle betales for modpartens sagsomkostninger.

**5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Alexander Mathias Jensenius Madsen  
Som Direktør

IP-adresse: 62.198.141.97:22140  
Tidspunkt for underskrift: 05-08-2022 kl.: 13:51:24  
Underskrevet med esignatur EasySign



Alexander Mathias Jensenius Madsen  
Som Bestyrelsesmedlem

IP-adresse: 62.198.141.97:22140  
Tidspunkt for underskrift: 05-08-2022 kl.: 13:51:24  
Underskrevet med esignatur EasySign



Belinda Melissa Madsen  
Som Bestyrelsesformand

IP-adresse: 62.198.142.104:6679  
Tidspunkt for underskrift: 05-08-2022 kl.: 13:41:37  
Underskrevet med esignatur EasySign



**Frantz Slisz**

Som Statsautoriseret revisor

PID: 9208-2002-2-073413800361  
Tidspunkt for underskrift: 05-08-2022 kl.: 13:52:42  
Underskrevet med NemID

NEM ID

**Mads Joakim Jensenius Grundtvig**

Som Dirigent

PID: 9208-2002-2-722422135411  
Tidspunkt for underskrift: 05-08-2022 kl.: 13:55:32  
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).