



DM REVISION

Registreret Revisionsanpartsselskab

Ulstrupvej 10

DK-4682 Tureby

Telefon 56 20 60 00

Cvr.nr. 14 56 93 91

Email: info@dm-revision.dk

Web: www.dm-revision.dk

ÅRSRAPPORT 2023

Greenwood Holding & Invest ApS

Slettehavevej 70

4690 Haslev

CVR nr. 41702877

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 13. juni 2024

Dirigent

Morten Seeger-Madsen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	12
Balance pr. 31. december	13
Noter	15

Selskabsoplysninger

Selskab

Greenwood Holding & Invest ApS
Slettehavevej 70
4690 Haslev

Telefon: 4042 0794
Email: kontakt@green-wood.dk

CVR-nr.: 41702877
Stiftelsesdato: 23. september 2020
Hjemsted: Faxe Kommune
Regnskabsår: 1. januar- 31. december

Direktion

Morten Seeger-Madsen

Revisor

Registreret Revisionsanpartsselskab DM Revision
Ulstrupvej 10
4682 Tureby

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 13. juni 2024,
på selskabet adresse.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2023 for Greenwood Holding & Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Direktionen anser betingelserne for, at undlade revision for opfyldt og har besluttet fortsat, at fravælge revision for det kommende regnskabsår.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haslev, den 13. juni 2024

Direktion:

Morten Seeger-Madsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Greenwood Holding & Invest ApS

Vi har opstillet medfølgende årsregnskab for Greenwood Holding & Invest ApS for regnskabsåret 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise i regnskab og regnskabsafklæggelse 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 revisorers etiske adfærd (IEASBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Tureby, den 13. juni 2024

Registreret Revisionsanpartsselskab DM Revision

CVR-nr. 14569391

Merete Leth

Registreret revisor, FSR - danske revisorer
mne15510

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er drift af tømrer- og bygningsnedkervirksomhed samt udlejning af ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2023 et resultat før skat på kr. 172.296.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Greenwood Holding & Invest ApS 2023 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra Regnskabsklasse C.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Tidligere blev erstatninger, refusioner og godtgørelser mv. indregnet under omkostningsgruppen.

Fra indeværende år vil disse erstatninger, refusioner og godtgørelser mv. blive behandlet som andre driftsindtægter i resultatopgørelsen. Denne ændring har ingen indvirkning på det samlede resultat eller den samlede egenkapital.

For at lette sammenligningen med tidligere perioder er sammenligningstallene tilrettet i overensstemmelse med den ændrede regnskabspraksis.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved indregning eller måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Koncernregnskab

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens §110 for delkoncerner.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af udført arbejde indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres eksklusiv moms og rabatter.

Omkostninger til vareforbrug

Omkostninger til vareforbrug omfatter årets forbrug af varer og hjælpematerialer, fremmed arbejde, andre direkte omkostninger, som kan henføres til årets solgte varer.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder vedrørende selskabets ansatte, fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer samt andre omkostninger, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, autodrift, administration, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedens resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivninger på eventuel goodwill.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdi opgøres ud fra en måling baseret på en afkastbaseret model. Værdien opgøres med baggrund i ejendommenes forventede driftsafkast før renter og et forrentningskrav, der er fastsat på basis af det generelle renteniveau og individuelle forhold for den enkelte ejendom. De individuelle forhold vedrører ejendommenes beliggenhed, type, lejernes bonitet, vilkår i lejekontrakter, ejendommenes anvendelsesmuligheder samt udbud og efterspørgsel.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid:

Forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: 3-5 år.

Forventede restværdier udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: tkr. 0.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Anvendt regnskabspraxis

Leasingkontrakter

Alle leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter m.v.

Engangsydelser på operationel leasing aktiveres og udgiftsføres over leasingkontraktens løbetid.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den regnskabsmæssige indre værdi på balancedagen. Såfremt værdien overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige restværdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, udover det som udtrykkes ved afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er optaget til nominel værdi, svarende til kurs 100.

Skyldig skat og udskudt skat

Greenwood Holding & Invest ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes sel-skabsskatter over for skattemyndighederne.

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 for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende eller skyldigt sambeskatningsbidrag.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivets henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balance-dagens 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Kontantlån er målt til amortiseret kostpris, der svarer til lånets restgæld.

Gæld i øvrigt, der omfatter gæld til leverandører tilknyttede virksomheder samt anden gæld, er målt til amortiseret kostpris sædvanligvis svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2023	2022
1. Bruttofortjeneste/-tab	763.916	1.210.935
2. Personaleomkostninger	-664.796	-1.249.861
Af- og nedskrivninger	0	-41.431
Andre driftsomkostninger	-6.119	0
Resultat før finansielle poster	93.001	-80.357
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	171.776	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	462.351
3. Andre finansielle omkostninger	-92.481	-90.310
Ordinært resultat før skat	172.296	291.684
4. Skat af årets resultat	-352	-65.510
ÅRETS RESULTAT	171.944	226.174
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	171.944	226.174
Disponeret i alt	171.944	226.174

Balance pr. 31. december

Note	2023	2022
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
5. Investeringsejendomme	2.610.000	2.600.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	65.673
Materielle anlægsaktiver i alt	2.610.000	2.665.673
Finansielle anlægsaktiver		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	218.744	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	218.744	0
Anlægsaktiver i alt	2.828.744	2.665.673
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	158.476
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	37.730	0
Andre tilgodehavender	3.659	0
Periodeafgrænsningsposter	2.005	23.758
Tilgodehavender i alt	43.394	182.234
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	65.522	60.769
Likvide beholdninger i alt	65.522	60.769
Omsætningsaktiver i alt	108.916	243.003
AKTIVER I ALT	2.937.660	2.908.676

Balance pr. 31. december

Note	2023	2022
PASSIVER		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	556.977	385.032
Egenkapital i alt	596.977	425.032
HENSATTE FORPLIGTELSER		
Hensættelser til udskudt skat	77.550	77.198
Hensatte forpligtelser i alt	77.550	77.198
GÆLDSFORPLIGTELSER		
6. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.804.366	1.849.028
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.804.366	1.849.028
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	44.660	43.485
Gæld til pengeinstitutter	34.301	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	29.328	76.090
Gæld til tilknyttede virksomheder	10.517	0
Anden gæld	339.961	437.843
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	458.767	557.418
Gældsforpligtelser i alt	2.263.133	2.406.446
PASSIVER I ALT	2.937.660	2.908.676

7. Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Bruttofortjeneste/-tab

I den opgjorte bruttofortjeneste/tab indgår der for indeværende regnskabsår godtgørelse fra offentlige myndigheder vedrørende selskabets ansatte med tkr. 5.

2. Personaleomkostninger

Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	1	2
Lønninger	594.018	1.133.731
Pensioner	27.235	50.367
Andre omkostninger til social sikring	43.543	65.763
	664.796	1.249.861

2023

2022

3. Andre finansielle omkostninger

Renter, pengeinstitutter	-5.412	-4.145
Renter, tilknyttede virksomheder	-404	0
Provision	0	-11.596
Renter, kreditorer	0	-200
Renter, mellemregning ledelse	-8.165	-5.453
Renter og gebyr Skat m.v.	-185	-2.055
Prioritetsrenter, realkredit	-78.315	-66.861
	-92.481	-90.310

4. Skat af årets resultat

Regulering af udskudt skat	-352	-65.516
Regulering af tidligere års skat	0	6
	-352	-65.510

Noter

	2023	2022
5. Investeringsejendomme		
Anskaffelsessum, primo	2.137.649	0
Tilgang i årets løb	10.000	2.137.649
Årets værdireguleringer	462.351	462.351
	2.610.000	2.600.000

Boligejendommen opført til tkr. 2.610 består af 1 stk. udlejningsejendom i Ringsted kommune.

Ejendommens dagsværdi opgøres ud fra en måling baseret på en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens forventede driftsafkast og et individuelt fastsat krav til afkast.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 6% for boligejendommen.

Disse er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommstypen, ejendommens beliggenhed mv.

6. Langfristede gældsforpligtelser

Samlet gæld, der forfalder til betaling mere end 5 år efter balancedagen udgør tkr. 1.613.

7. Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser

Hæftelse i sambeskatningen:

Selskabet er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter, herunder udbytteskat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør tkr. 22 pr. balancedagen.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

Noter

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 1.849, er der givet pant i investeringsejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør tkr. 2.610.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitutter har kapitalejer tilgået tilbagetrædelseserklæring på tkr. 150.

Selskabet har ikke påtaget sig pantsætninger eller stillet sikkerhed udover sædvanlige forretningsmæssige.

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 Seeger-Madsen

Direktør 1

På vegne af: Greenwood Holding & Invest ApS

Serienummer: bbf6c924-71a9-4a72-9cc9-39257bb598d5

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-06-13 14:38:12 UTC



Merete Leth

Godkendt revisor

På vegne af: Registreret Revisionsanpartsselskab DM ...

Serienummer: 4a3024b8-f6b9-4961-b1e7-fa0d8808e012

IP: 80.209.xxx.xxx

2024-06-13 14:43:05 UTC



Morten Seeger-Madsen

Dirigent

På vegne af: Greenwood Holding & Invest ApS

Serienummer: bbf6c924-71a9-4a72-9cc9-39257bb598d5

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-06-13 14:49:42 UTC



Penneo dokumentnøgle: 5CWDI-5W6HS-7ECTM-18LCK-AV32T-E74YG

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**