



## 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](mailto:info@dm-revision.dk)

Web: [www.dm-revision.dk](http://www.dm-revision.dk)

# ÅRSRAPPORT 2022

## Greenwood ApS

Slettehavevej 70

4690 Haslev

CVR nr. 41702877

### Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 17. februar 2023

### 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	10
Balance pr. 31. december	11
Noter	13

# Selskabsoplysninger

## Selskab

Greenwood 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 17. februar 2023,  
på selskabet adresse.

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2022 for Greenwood 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022.

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 17. februar 2023

## **Direktion:**

Morten Seeger-Madsen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

## Til den daglige ledelse i Greenwood ApS

Vi har opstillet medfølgende årsregnskab for Greenwood ApS for regnskabsåret 2022 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 revisoreres 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 17. februar 2023

## 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.

## Usædvanlige forhold

Ledelsen har ikke noteret sig nogle usædvanlige forhold.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2022 et resultat før skat på kr. 291.684.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Forventet udvikling

Selskabet forventer et resultat for 2022 på samme niveau som for indeværende år.

## 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 ApS 2022 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra Regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som 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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

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

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.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Personaleomkostninger

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

I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

# Anvendt regnskabspraksis

## 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.

## 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: 5 tkr.

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



# Anvendt regnskabspraksis

## 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.

## 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.

Igangværende arbejder for fremmed regning måles som summen af kostpris for råvarer og hjælpematerialer underentreprenører direkte produktionsomkostninger direkte løn med tillæg af avance. For projekter som strækker sig over flere regnskabsår indregnes avance i takt med færdiggørelse.

## 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

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.

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.

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

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2022	2021
Bruttofortjeneste/-tab	1.207.403	1.588.833
1. Personaleomkostninger	-1.246.329	-1.349.747
Af- og nedskrivninger	-41.431	-31.816
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-80.357</b>	<b>207.270</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendommen	462.351	0
Andre finansielle omkostninger	-90.310	-2.140
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>291.684</b>	<b>205.130</b>
2. Skat af årets resultat	-65.516	-46.272
Andre skatter	6	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>226.174</b>	<b>158.858</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	226.174	158.858
<b>Disponeret i alt</b>	<b>226.174</b>	<b>158.858</b>

## Balance pr. 31. december

Note	2022	2021
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
3. Investeringsejendomme	2.600.000	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	65.673	53.184
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.665.673</b>	<b>53.184</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.665.673</b>	<b>53.184</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	158.476	64.283
Igangværende arbejder for fremmed regning	0	11.200
Periodeafgrænsningsposter	23.758	53.091
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>182.234</b>	<b>128.574</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		
Likvide beholdninger	60.769	395.496
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>60.769</b>	<b>395.496</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>243.003</b>	<b>524.070</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>2.908.676</b>	<b>577.254</b>

## Balance pr. 31. december

Note	2022	2021
<b>PASSIVER</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	385.032	158.859
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>425.032</u></b>	<b><u>198.859</u></b>
 <b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>		
Hensættelser til udskudt skat	77.198	11.682
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>77.198</u></b>	<b><u>11.682</u></b>
 <b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.849.028	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.849.028</u></b>	<b><u>0</u></b>
 <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	43.485	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	76.090	75.098
Anden gæld	437.843	291.615
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>557.418</u></b>	<b><u>366.713</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser i alt</b>	 <b><u>2.406.446</u></b>	 <b><u>366.713</u></b>
 <b>PASSIVER I ALT</b>	 <b><u>2.908.676</u></b>	 <b><u>577.254</u></b>
 5. Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser		
6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Noter

### 1. Personalemkostninger

Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	2	3
Lønninger	1.130.199	1.199.609
Pensioner	50.367	62.882
Andre omkostninger til social sikring	65.763	87.256
	<u>1.246.329</u>	<u>1.349.747</u>
	<b>2022</b>	<b>2021</b>

### 2. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	0	-34.590
Regulering af udskudt skat	-65.516	-11.682
	<u>-65.516</u>	<u>-46.272</u>

### 3. Investeringsejendomme

Tilgang i årets løb	2.137.649	0
Årets værdireguleringer	462.351	0
	<u>2.600.000</u>	<u>0</u>

Boligejendomme opført til tkr. 2.600 består af 1 stk. udlejningsejendom i Ringsted kommune.

Ejendommenes dagsværdi opgøres ud fra en måling baseret på en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes 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, ejendommens beliggenhed mv.

### 4. Langfristede gældsforpligtelser

Samlet gæld, der forfalder til betaling mere end 5 år efter balancedagen udgør tkr. 1.663.

## Noter

### 5. Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser

Operationelle leasingforpligtelser:

Selskabet har indgået operationelle leasingaftaler med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på tkr. 38.

Leasingkontrakterne har en restløbetid på og 40 mdr. og med en samlet restleasingydelse på tkr. 128.

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

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 1.892, er der givet pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør tkr. 2.600.

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 Aps

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

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-02-20 14:18:07 UTC



## Merete Leth

Godkendt revisor

På vegne af: Registreret Revisionsanpartsselskab DM ...

Serienummer: CVR:14569391-RID:1063185549815

IP: 80.209.xxx.xxx

2023-02-20 14:24:21 UTC



## Morten Seeger-Madsen

Dirigent

På vegne af: Greenwood Aps

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

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-02-21 15:58:01 UTC



Penneo dokumentnøgle: S3ZVK-4AQE4-E2JY4-DFJTJ-WHIWP-6NCGS

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>