



## Grønlandsgade 16-18 ApS

Kottesgade 13  
5000 Odense C  
CVR-nr. 41915382

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
23.02.2023

---

**Mogens Tveskov**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2022	7
Balance pr. 31.12.2022	8
Egenkapitalopgørelse for 2022	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Grønlandsgade 16-18 ApS

Kottesgade 13

5000 Odense C

CVR-nr.: 41915382

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

## Direktion

Mogens Tveskov, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for Grønlandsgade 16-18 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 23.02.2023

**Direktion**

**Mogens Tveskov**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

## Til kapitalejerne i Grønlandsgade 16-18 ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Grønlandsgade 16-18 ApS for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

### 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.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 23.02.2023

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

**Per Krause Therkelsen**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne19698

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er projektudvikling og opførelse af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

## **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2020/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(601.493)</b>	<b>(50.619)</b>
Andre finansielle omkostninger	1	(1.020.412)	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>(1.621.905)</b>	<b>(50.619)</b>
Skat af årets resultat		356.820	10.026
<b>Årets resultat</b>		<b>(1.265.085)</b>	<b>(40.593)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(1.265.085)	(40.593)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(1.265.085)</b>	<b>(40.593)</b>



# Balance pr. 31.12.2022

## Aktiver

	Note	2022 kr.	2020/21 kr.
Materielle aktiver under udførelse		33.763.040	17.226.083
Forudbetalinger for materielle aktiver		0	16.150.384
<b>Materielle aktiver</b>	2	<b>33.763.040</b>	<b>33.376.467</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>33.763.040</b>	<b>33.376.467</b>
Udskudt skat		334.888	10.026
Periodeafgrænsningsposter		21.675	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>356.563</b>	<b>10.026</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>7.075</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>363.638</b>	<b>10.026</b>
<b>Aktiver</b>		<b>34.126.678</b>	<b>33.386.493</b>

**Passiver**

	Note	2022 kr.	2020/21 kr.
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført overskud eller underskud		694.322	(40.593)
<b>Egenkapital</b>		<b>734.322</b>	<b>(593)</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.549	18.750
Gæld til tilknyttede virksomheder		33.364.807	33.368.336
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>33.392.356</b>	<b>33.387.086</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>33.392.356</b>	<b>33.387.086</b>
<b>Passiver</b>		<b>34.126.678</b>	<b>33.386.493</b>
Personaleforhold	3		
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

# Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	40.000	(40.593)	(593)
Koncerntilskud o.l.	0	2.000.000	2.000.000
Årets resultat	0	(1.265.085)	(1.265.085)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>694.322</b>	<b>734.322</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle omkostninger

	2022 kr.	2020/21 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	1.020.407	0
Renteomkostninger i øvrigt	5	0
	<b>1.020.412</b>	<b>0</b>

## 2 Materielle aktiver

	Materielle aktiver under udførelse kr.	Forud- betalinger for materielle aktiver kr.
Kostpris primo	17.226.083	16.150.384
Overførsler	16.150.384	(16.150.384)
Tilgange	386.573	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>33.763.040</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>33.763.040</b>	<b>0</b>

## 3 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

## 4 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med TOGT A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen kendte sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. 31.12.2022.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter kontorholdsomkostninger.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

**Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

**Balancen****Materielle aktiver**

Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver måles til kostpris.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og lønninger.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle aktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.