

K/S von Grün
Enebærhaven 101, 2980 Kokkedal

CVR-nr. 42 49 13 49

Årsrapport

2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. juni 2024.

Simon von Spreckelsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for K/S von Grün.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kokkedal, den 13. juni 2024

Bestyrelse

Simon von Spreckelsen
formand

Poul Lange Grøn

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i K/S von Grün

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for K/S von Grün for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 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 virksomheden, 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

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.

Struer, den 13. juni 2024

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Jens-Ole Bøgild
statsautoriseret revisor
mne30127

Selskabsoplysninger

Selskabet	K/S von Grün Enebærhaven 101 2980 Kokkedal
	CVR-nr.: 42 49 13 49
	Stiftet: 25. juni 2021
	Hjemsted: Fredensborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 3. regnskabsår
Bestyrelse	Simon von Spreckelsen, formand Poul Lange Grøn
Komplementar	ApS Komplementarselskabet von Grün
Revision	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Dattervirksomhed	Ralonia ApS dänischen Rechts & Co. KG, Tyskland

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Kommanditselskabets aktivitet er at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af ejendomme. Aktiviteten sker igennem den tilknyttede virksomhed Ralonia ApS, dänischen Rechts & Co, KG, Tyskland.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Indtægter af kapitalandele i tilknyttet virksomhed har i 2023 udgjort et overskud på 138 t.kr. mod et overskud sidste år på 1.353 t.kr.

Årets resultat har i 2023 udgjort et overskud på 70 t.kr. mod et overskud sidste år på 1.303 t.kr.

Årets resultat og den økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 3.930 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 71,8 % af de samlede aktiver på 5.471 t.kr., hvilket er en stigning på 0,4 procentpoint i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttotab	-64.428	-45.081
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	138.012	1.352.510
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	314
Andre finansielle indtægter	14	0
Øvrige finansielle omkostninger	-4.000	-4.803
Årets resultat	69.598	1.302.940
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	138.012	0
Overføres til overført resultat	0	1.302.940
Disponeret fra overført resultat	-68.414	0
Disponeret i alt	69.598	1.302.940

Balance 31. december

Aktiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4.681.449	4.533.440
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>4.681.449</u>	<u>4.533.440</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.681.449</u>	<u>4.533.440</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.643	7.285
	Andre tilgodehavender	9.258	3.508
	Krav på indbetaling af virksomhedskapital	700.000	700.000
	Tilgodehavender i alt	<u>711.901</u>	<u>710.793</u>
	Likvide beholdninger	<u>77.527</u>	<u>144.944</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>789.428</u>	<u>855.737</u>
	Aktiver i alt	<u>5.470.877</u>	<u>5.389.177</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2023	2022
Egenkapital		
Virksomhedskapital	4.000.000	4.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.545.177	0
Overført resultat	-1.615.062	-149.480
Egenkapital i alt	3.930.115	3.850.520
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	45.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	51.244	25.000
Anden gæld	1.464.518	1.468.657
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.540.762	1.538.657
Gældsforpligtelser i alt	1.540.762	1.538.657
Passiver i alt	5.470.877	5.389.177

3 Oplysninger om dagsværdi

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	4.000.000	0	-117.750	3.882.250
Overført via resultatdisponering	0	0	1.302.940	1.302.940
Øvrige egenkapitalposter	0	0	-1.334.670	-1.334.670
Egenkapital 1. januar 2023	4.000.000	0	-149.480	3.850.520
Overført via resultatdisponering	0	138.012	-68.414	69.598
Valutakursreguleringer	0	9.997	0	9.997
Korrektion fra overført resultat til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	1.397.168	0	1.397.168
Korrektion fra overført resultat til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	-1.397.168	-1.397.168
	4.000.000	1.545.177	-1.615.062	3.930.115

Noter

1. Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte udover ledelsen. Ledelsen har ikke modtaget vederlag.

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar	3.136.272	3.136.272
Kostpris 31. december	<u>3.136.272</u>	<u>3.136.272</u>
Opskrivninger 1. januar	1.397.168	0
Omregning til valutakurs	9.997	0
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	138.511	1.397.168
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	-499	0
Opskrivninger 31. december	<u>1.545.177</u>	<u>1.397.168</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>4.681.449</u>	<u>4.533.440</u>

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabs- mæssig værdi hos K/S von Grün
Ralonia ApS dänischen Rechts & Co. KG, Tyskland	6 %	-579.300	138.511	4.681.449
		<u>-579.300</u>	<u>138.511</u>	<u>4.681.449</u>

3. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</u>
Dagsværdi 31. december (andel af ejendom)	6.167.516
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-499

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S von Grün er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende transaktioner i fremmed valuta mv.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab. Efterfølgende måles kapitalandelene til dagsværdien svarende til den værdi, hvormed kapitalandelene vil kunne udveksles ved transaktioner mellem uafhængige parter. Dagsværdien måles på basis af en kapitaliseret dagsværdi for de underliggende aktiver. Op- og nedreguleringer af kapitalandelen til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder i forhold til kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.