



## K/S von Grün

Enebærhaven 101  
2980 Kokkedal  
CVR-nr. 42491349

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
30.06.2023

---

**Simon von Spreckelsen**  
Dirigent

# Indhold

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

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

K/S von Grün  
Enebærhaven 101  
2980 Kokkedal

CVR-nr.: 42491349  
Hjemsted: Fredensborg  
Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

## Bestyrelse

Simon von Spreckelsen  
Poul Lange Grøn

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Papirfabrikken 26  
8600 Silkeborg

# Ledespåtegnng

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for K/S von Grün.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kokkedal, den 30.06.2023

## Bestyrelse

**Simon von Spreckelsen**

**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 01.01.2022 - 31.12.2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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. 31.12.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers 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 revisoreres 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 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.

Silkeborg, den 30.06.2023

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Jens-Ole Bøgild**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne30127

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Kommanditselskabets aktivitet er at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af ejendomme.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat er som forventet. Årets resultat er påvirket positivt af salg af ejendom i datterselskabet Ralonia.

## **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.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(45.081)</b>	<b>(94.603)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.352.510	(13.085)
Andre finansielle omkostninger		(4.489)	(2.840)
<b>Årets resultat</b>		<b>1.302.940</b>	<b>(110.528)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		1.302.940	(110.528)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>1.302.940</b>	<b>(110.528)</b>



# Balance pr. 31.12.2022

## Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		4.533.440	3.136.272
<b>Finansielle aktiver</b>	1	<b>4.533.440</b>	<b>3.136.272</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.533.440</b>	<b>3.136.272</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		7.285	6.971
Andre tilgodehavender		3.508	0
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	2	700.000	700.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>710.793</b>	<b>706.971</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>144.944</b>	<b>102.978</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>855.737</b>	<b>809.949</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.389.177</b>	<b>3.946.221</b>

**Passiver**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital		4.000.000	4.000.000
Overført overskud eller underskud		(149.480)	(117.750)
<b>Egenkapital</b>		<b>3.850.520</b>	<b>3.882.250</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		45.000	55.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		25.000	0
Anden gæld		1.468.657	8.971
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.538.657</b>	<b>63.971</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.538.657</b>	<b>63.971</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.389.177</b>	<b>3.946.221</b>

Personaleforhold

3

# Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	4.000.000	(117.750)	3.882.250
Øvrige egenkapitalposter	0	(1.334.670)	(1.334.670)
Årets resultat	0	1.302.940	1.302.940
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>4.000.000</b>	<b>(149.480)</b>	<b>3.850.520</b>

Øvrige egenkapitalposter vedrører udlodning til kommanditister i løbet af året.

# Noter

## 1 Finansielle aktiver

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.</b>
Kostpris primo	3.136.272
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.136.272</b>
Andel af årets resultat	1.397.168
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>1.397.168</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.533.440</b>

## 2 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

	<b>Bestyrelse kr.</b>
Tilgodehavender	700.000

Tilgodehavendet består af ikke-indbetalt virksomhedskapital.

## 3 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover ledelsen. Ledelsen har ikke modtaget vederlag udover engangsfee ved salg af ejendom på 43 tkr.

# 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.

## Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

## 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 driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### 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.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, samt nettokurstab vedrørende transaktioner i fremmed valuta.

## Balancen

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris ved første indregning. 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### Andre finansielle forpligtelser

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