



**Revisionscentret
Aabenraa & Padborg**

Godkendt revisionsaktieselskab

Tal med os *Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder*

Ejendomsselskabet Grønlandsvej ApS

Grønlandsvej 1
5700 Svendborg

CVR-nr. 33 25 94 33

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2024
(14. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 30. juni 2025

Kenneth Borch-Andersen
dirigent



Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning | 4 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024 | 8 |
| Balance 31. december 2024 | 9 |
| Noter | 11 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet Grønlandsvej ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

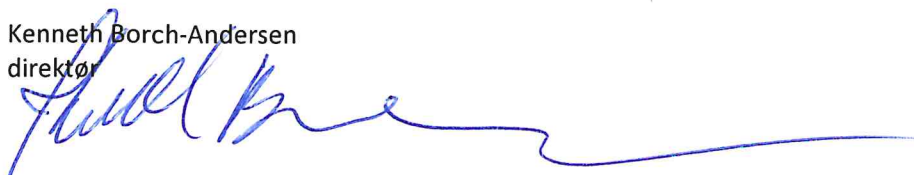
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 25. juni 2025

Direktion

Kenneth Borch-Andersen
direktør

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Kenneth Borch-Andersen", written over the printed name and title.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Grønlandsvej ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Grønlandsvej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor 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.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

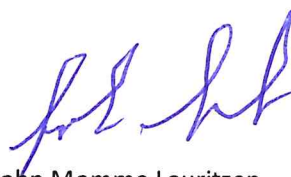
Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aabenraa, den 25. juni 2025

Revisionscentret Aabenraa
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 69 56 36



Olaf Krag
Registreret revisor
mne689



John Momme Lauritzen
Registreret revisor
mne27750

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er besiddelse af værdipapirer og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 206.373, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 1.796.148.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Grønlandsvej ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme samt omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambe- skattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

| | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|--------------|
| Bygninger | 50 år | 1.800.000 kr |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år | 0 kr |

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat 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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024

| | <u>Note</u> | <u>2024</u> kr. | <u>2023</u> kr. |
|---|-------------|-----------------------|-----------------------|
| Bruttofortjeneste | | 377.668 | 437.362 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | <u>-49.674</u> | <u>-53.180</u> |
| Resultat før finansielle poster | | 327.994 | 384.182 |
| Finansielle indtægter | 2 | 2.005 | 1.369 |
| Finansielle omkostninger | | <u>-64.132</u> | <u>-68.896</u> |
| Resultat før skat | | 265.867 | 316.655 |
| Skat af årets resultat | | <u>-59.494</u> | <u>-69.731</u> |
| Årets resultat | | <u>206.373</u> | <u>246.924</u> |
| | | | |
| Foreslået udbytte | | 100.000 | 120.000 |
| Overført resultat | | <u>106.373</u> | <u>126.924</u> |
| | | <u>206.373</u> | <u>246.924</u> |

Balance 31. december 2024

| | <u>Note</u> | <u>2024</u> kr. | <u>2023</u> kr. |
|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | 3 | 3.825.331 | 3.818.365 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3 | 949 | 6.633 |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>3.826.280</u> | <u>3.824.998</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>3.826.280</u> | <u>3.824.998</u> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 155.154 | 74.941 |
| Tilgodehavender | | <u>155.154</u> | <u>74.941</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>256.280</u> | <u>374.658</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>411.434</u> | <u>449.599</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>4.237.714</u></u> | <u><u>4.274.597</u></u> |

Balance 31. december 2024

| | Note | 2024 kr. | 2023 kr. |
|--|------|-------------------------|-------------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 80.000 | 80.000 |
| Overført resultat | | 1.616.148 | 1.509.775 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | <u>100.000</u> | <u>120.000</u> |
| Egenkapital | | <u>1.796.148</u> | <u>1.709.775</u> |
| Hensættelse til udskudt skat | | <u>360.661</u> | <u>339.205</u> |
| Hensatte forpligtelser i alt | | <u>360.661</u> | <u>339.205</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | | <u>1.737.849</u> | <u>1.743.582</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser | 4 | <u>1.737.849</u> | <u>1.743.582</u> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 4 | 140.000 | 272.000 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 47.500 | 47.500 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 10.719 | 10.000 |
| Anden gæld | | <u>144.837</u> | <u>152.535</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>343.056</u> | <u>482.035</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>2.080.905</u> | <u>2.225.617</u> |
| Passiver i alt | | <u>4.237.714</u> | <u>4.274.597</u> |
| Eventualforpligtelser | 5 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 6 | | |

Noter

| | 2024 kr. | 2023 kr. |
|---|--------------------------|---|
| 1 Personaleomkostninger | | |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit | <u>0</u> | <u>0</u> |
| 2 Finansielle indtægter | | |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 1.128 | 1.275 |
| Andre finansielle indtægter | <u>877</u> | <u>94</u> |
| | <u>2.005</u> | <u>1.369</u> |
| 3 Materielle anlægsaktiver | | |
| | Grunde og byg- ninger | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |
| Kostpris 1. januar 2024 | 4.248.357 | 101.071 |
| Tilgang i årets løb | <u>50.956</u> | <u>0</u> |
| Kostpris 31. december 2024 | <u>4.299.313</u> | <u>101.071</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2024 | 429.992 | 94.438 |
| Årets afskrivninger | <u>43.990</u> | <u>5.684</u> |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2024 | <u>473.982</u> | <u>100.122</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024 | <u>3.825.331</u> | <u>949</u> |

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. januar 2024 | Gæld 31. december 2024 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|------------------------|------------------------------|--------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 2.015.582 | 1.877.849 | 140.000 | 1.160.000 |
| | 2.015.582 | 1.877.849 | 140.000 | 1.160.000 |

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Borch-Andersen Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Selskabet har stillet en tabsgaranti på t.kr. 38 overfor DLR Kredit.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant på t.kr. 2.900 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 3.825.

Til sikkerhed for alt mellemværende med pengeinstitut er der givet pant i ejerpantebrev på t.kr. 1.000 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 3.825.