

ÅRSRAPPORT 2025

Greenwood Holding & Invest ApS

Slettehavevej 70
4690 Haslev

CVR nr. 41702877

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 6. maj 2026

Dirigent

Morten Seeger-Madsen

Selskabsoplysninger

Selskab

Greenwood Holding & Invest 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 6. maj 2026,
på selskabet adresse.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2025 for Greenwood Holding & Invest 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2025.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende rede-gørelse 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 6. maj 2026

Direktion:

Morten Seeger-Madsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Greenwood Holding & Invest ApS

Vi har opstillet medfølgende årsregnskab for Greenwood Holding & Invest ApS for regnskabsåret 2025 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 6. maj 2026

Registreret Revisionsanpartsselskab DM Revision

CVR-nr. 14569391

Merete Leth
Registreret revisor, FSR - danske revisorer
mne15510

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af ejendom samt eje kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2025 et resultat før skat på kr. 133.143.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

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 Holding & Invest ApS 2025 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.

Koncernregnskab

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens 110 for delkoncerner.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres eksklusiv moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer samt andre omkostninger, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedens resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivninger på eventuel goodwill.

Finansielle poster

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

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 egen-kapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme 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 op-gøres med baggrund i ejendommenes forventede driftsafkast før renter og et forrent-ningskrav, 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 ud-bud og efterspørgsel.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den regnskabsmæssige indre værdi på balancedagen. Såfremt værdien overstiger nettorealisation sværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger ved-rørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er optaget til nominel værdi, svarende til kurs 100.

Skyldig skat og udskudt skat

over for skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som be-regnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodeha- vende eller skyldigt sambeskatningsbidrag.

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 aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Kontantlån er målt til amortiseret kostpris, der svarer til lånets restgæld.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2025	2024
Bruttofortjeneste/-tab	47.953	130.169
1. Personaleomkostninger	0	683
Resultat før finansielle poster	47.953	130.852
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-170.063	27.889
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	358.000	212.000
Andre finansielle indtægter	269	156
2. Andre finansielle omkostninger	-103.016	-114.928
Ordinært resultat før skat	133.143	255.969
3. Skat af årets resultat	-66.924	-50.600
ÅRETS RESULTAT	66.219	205.369
Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-170.063	199.665
Overført resultat	236.282	5.704
Disponeret i alt	66.219	205.369

Balance pr. 31. december

Note	2025	2024
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
4. Investeringsejendomme	3.300.000	2.822.000
Materielle anlægsaktiver i alt	3.300.000	2.822.000
Finansielle anlægsaktiver		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	76.570	246.633
Finansielle anlægsaktiver i alt	76.570	246.633
Anlægsaktiver i alt	3.376.570	3.068.633
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	16.818
Andre tilgodehavender	12.000	3.224
Periodeafgrænsningsposter	3.069	824
Tilgodehavender i alt	15.069	20.866
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	160.335	662.043
Likvide beholdninger i alt	160.335	662.043
Omsætningsaktiver i alt	175.404	682.909
AKTIVER I ALT	3.551.974	3.751.542
PASSIVER		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Reserve for opskrivninger	29.602	199.665
Overført resultat	798.963	562.681
Egenkapital i alt	868.565	802.346
HENSATTE FORPLIGTELSE		
Hensættelser til udskudt skat	195.074	128.150
Hensatte forpligtelser i alt	195.074	128.150
GÆLDSFORPLIGTELSE		
5. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.711.394	1.758.500
Anden gæld	182.490	173.608
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.893.884	1.932.108
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	47.105	45.866
Leverandører af varer og tjenesteydelser	138.193	18.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	348.103	730.542
Anden gæld	61.050	94.530
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	594.451	888.938

Note	2025	2024
Gældsforpligtelser i alt	<u>2.488.335</u>	<u>2.821.046</u>
PASSIVER I ALT	<u>3.551.974</u>	<u>3.751.542</u>
6. Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser		
7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

1. Personaleomkostninger

Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	-683
	0	-683
	2025	2024

2. Andre finansielle omkostninger

Renter, pengeinstitutter	0	-218
Renter, tilknyttede virksomheder	-18.488	-27.857
Renter, kreditorer	-144	0
Renter, mellemregning ledelse	-8.882	-8.449
Renter og gebyr Skat m.v.	-182	-249
Prioritetsrenter, realkredit	-74.599	-76.482
Rentetillæg, selskabsskat	-721	-1.673
	-103.016	-114.928
	2025	2024

3. Skat af årets resultat

Regulering af udskudt skat	-66.924	-50.600
	-66.924	-50.600
	2025	2024

4. Investeringsejendomme

Anskaffessum, primo	2.147.649	2.147.649
Tilgang i årets løb	120.000	0
Værdireguleringer, primo	674.351	462.351
Årets værdireguleringer	358.000	212.000
	3.300.000	2.822.000

Boligejendommen opført til tkr. 3.300 består af 1 stk. udlejningsejendom i Ringsted kommune.

Ejendommens dagsværdi opgøres ud fra en måling baseret på en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens 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, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed mv.

5. Langfristede gældsforpligtelser

Samlet gæld, der forfalder til betaling mere end 5 år efter balancedagen udgør tkr. 1.600.

6. Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser

Hæftelse i sambeskatningen:

Selskabet er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter, herunder udbytteskat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør tkr. 0 pr. balancedagen.

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

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 1.758, er der givet pant i investeringsejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør tkr. 3.300.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitutter har kapitalejer tilgået tilbagetrædelseserklæring på tkr. 150.

Selskabet har ikke påtaget sig pantsætninger eller stillet sikkerhed udover sædvanlige forretningsmæssige.