



DM REVISION

Registreret Revisionsanpartsselskab

Ulstrupvej 10

DK-4682 Tureby

Telefon 56 20 60 00

Cvr.nr. 14 56 93 91

Email: info@dm-revision.dk

Web: www.dm-revision.dk

ÅRSRAPPORT 2024

Greenwood Holding & Invest ApS

Slettehavevej 70

4690 Haslev

CVR nr. 41702877

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 27. juni 2025

Dirigent

Morten Seeger-Madsen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance pr. 31. december	12
Noter	14

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 27. juni 2025,
på selskabet adresse.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2024.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse 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 27. juni 2025

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 2024 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 revisors 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 27. juni 2025

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 2024 et resultat før skat på kr. 255.969.

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 2024 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

Nettoomsætningen ved salg af udført arbejde indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

Omkostninger til vareforbrug

Omkostninger til vareforbrug omfatter årets forbrug af varer og hjælpematerialer, fremmed arbejde, andre direkte omkostninger, som kan henføres til årets solgte varer.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder vedrørende selskabets ansatte, fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

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 distribution, salg, reklame, autodrift, administration, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt 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 egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme 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 opgøres med baggrund i ejendommenes forventede driftsafkast før renter og et forrentningskrav, 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 udbud og efterspørgsel.

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Leasingkontrakter

Alle leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter m.v.

Engangsydelser på operationel leasing aktiveres og udgiftsføres over leasingkontraktens løbetid.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den regnskabsmæssige indre værdi på balancedagen. Såfremt værdien overstiger nettorealiseringsværdien, 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 vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

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

Skyldig skat og udskudt skat

Greenwood Holding & Invest ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedens sel-skabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende eller skyldigt sambeskatningsbidrag.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealiseringsværdi.

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	2024	2023
Bruttofortjeneste/-tab	130.169	763.916
1. Personaleomkostninger	683	-664.796
Andre driftsomkostninger	0	-6.119
Resultat før finansielle poster	130.852	93.001
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	27.889	171.776
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	212.000	0
Andre finansielle indtægter	156	0
2. Andre finansielle omkostninger	-114.928	-92.481
Ordinært resultat før skat	255.969	172.296
3. Skat af årets resultat	-50.600	-352
ÅRETS RESULTAT	205.369	171.944
Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	199.665	0
Overført resultat	5.704	171.944
Disponeret i alt	205.369	171.944

Balance pr. 31. december

Note	2024	2023
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
4. Investeringsejendomme	2.822.000	2.610.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2.822.000	2.610.000
Finansielle anlægsaktiver		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	246.633	218.744
Finansielle anlægsaktiver i alt	246.633	218.744
Anlægsaktiver i alt	3.068.633	2.828.744
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	16.818	37.730
Andre tilgodehavender	3.224	3.659
Periodeafgrænsningsposter	824	2.005
Tilgodehavender i alt	20.866	43.394
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	662.043	65.522
Likvide beholdninger i alt	662.043	65.522
Omsætningsaktiver i alt	682.909	108.916
AKTIVER I ALT	3.751.542	2.937.660

Balance pr. 31. december

Note	2024	2023
PASSIVER		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Reserve for opskrivninger	199.665	0
Overført resultat	562.681	556.977
Egenkapital i alt	802.346	596.977
HENSATTE FORPLIGTELSE		
Hensættelser til udskudt skat	128.150	77.550
Hensatte forpligtelser i alt	128.150	77.550
GÆLDSFORPLIGTELSE		
5. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.758.500	1.804.366
Anden gæld	173.608	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.932.108	1.804.366
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	45.866	44.660
Gæld til pengeinstitutter	0	34.301
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.000	29.328
Gæld til tilknyttede virksomheder	730.542	10.517
Anden gæld	94.530	339.961
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	888.938	458.767
Gældsforpligtelser i alt	2.821.046	2.263.133
PASSIVER I ALT	3.751.542	2.937.660

6. Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Personaleomkostninger

Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	0	1
Lønninger	0	594.018
Pensioner	0	27.235
Andre omkostninger til social sikring	-683	43.543
	-683	664.796

2024 **2023**

2. Andre finansielle omkostninger

Renter, pengeinstitutter	-218	-5.412
Renter, tilknyttede virksomheder	-27.857	-404
Renter, mellemregning ledelse	-8.449	-8.165
Renter og gebyr Skat m.v.	-249	-185
Prioritetsrenter, realkredit	-76.482	-78.315
Rentetillæg, selskabsskat	-1.673	0
	-114.928	-92.481

3. Skat af årets resultat

Regulering af udskudt skat	-50.600	-352
	-50.600	-352

4. Investeringsejendomme

Anskaffelsessum, primo	2.147.649	2.137.649
Tilgang i årets løb	0	10.000
Værdireguleringer, primo	462.351	0
Årets værdireguleringer	212.000	462.351
	2.822.000	2.610.000

Boligejendommen opført til tkr. 2.822 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, ejendommstypen, ejendommens beliggenhed mv.

Noter

5. Langfristede gældsforpligtelser

Samlet gæld, der forfalder til betaling mere end 5 år efter balancedagen udgør tkr. 1.562.

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. 9 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. 1.804, er der givet pant i investeringsejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør tkr. 2.822.

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.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Morten Seeger-Madsen

Direktør 1

På vegne af: Greenwood Holding & Invest ApS

Serienummer: bbf6c924-71a9-4a72-9cc9-39257bb598d5

IP: 87.57.xxx.xxx

2025-06-27 13:50:00 UTC



Merete Leth

Godkendt revisor

På vegne af: Registreret Revisionsanpartsselskab DM ...

Serienummer: 4a3024b8-f6b9-4961-b1e7-fa0d8808e012

IP: 80.209.xxx.xxx

2025-06-27 14:03:33 UTC



Morten Seeger-Madsen

Dirigent

På vegne af: Greenwood Holding & Invest ApS

Serienummer: bbf6c924-71a9-4a72-9cc9-39257bb598d5

IP: 87.57.xxx.xxx

2025-06-27 16:36:17 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.