

Copenhagen City Properties ApS

c/o One Revision, Roskildevej 39, 3. sal, 2000 Frederiksberg

CVR-nr. 33 87 71 29

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. juni 2022.

Claus Rene Klostermann
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 11 |
| Balance | 12 |
| Egenkapitalopgørelse | 14 |
| Noter | 15 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Copenhagen City Properties ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 24. juni 2022

Direktion

Claus Rene Klostermann

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Copenhagen City Properties ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Copenhagen City Properties ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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.

Frederiksberg, den 24. juni 2022

One Revision

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 39 09 02 79

Egon Ramskov Laursen

statsautoriseret revisor
mne34372

Selskabsoplysninger

| | |
|--------------------------|---|
| Selskabet | Copenhagen City Properties ApS c/o One Revision Roskildevej 39, 3. sal 2000 Frederiksberg CVR-nr.: 33 87 71 29 Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Claus Rene Klostermann |
| Revision | One Revision Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Roskildevej 39, 3. sal 2000 Frederiksberg |
| Kapitalinteresser | Ejendomsselskabet HACM ApS, Hvidovre Bogholder Allé 36 ApS, Frederiksberg Ejendomsgruppen Danmark ApS, Brøndby Skovridergårdsvej 23 ApS, København |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at udøve virksomhed med handel og service, konsulentytelser og investeringsvirksomhed, samt efter direktionens opfattelse hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

I forbindelse med salg af kapitalandelene i dels Capital Investment A/S og CI AM ApS blev en del af vederlæggelsen til Copenhagen City Properties ApS baseret på earn-out-betalinger. Earn-out betalingerne baserer sig på fremtidige indtægter og resultater i Capital Investment A/S og CI AM ApS. Earn-out betalingerne er estimeret til at udgøre 33.718 t.kr. i årsrapporten for år 2021. Der er usikkerhed forbundet med den indregnede værdi.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -244.748 kr. mod 26.701.300 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 266.578.896 kr. mod 51.491.516 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har i årets løb solgt kapitalandele i dels Capital Investment A/S og CI AM ApS til Storebrand ASA. Årets resultat for år 2021 er væsentlig påvirket af avance fra dette salg.

Egne kapitalandele

Virksomhedens beholdning af egne anparter udgør 2 stk. á 2 kr., hvilket svarer til 0,0025 % af virksomhedskapitalen. I årets løb er der erhvervet 2 stk. egne anparter á 2 kr. Købssummen udgør 11.250 kr. Baggrunden for købet er, at selskabet herved har mulighed for at tildele medarbejderaktier.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Copenhagen City Properties ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis.

Anvendt regnskabspraksis er ændret for indregning af kapitalandele i associerede virksomheder. Ændringen er en følge af ændrede beskrivelse af kategoriseringen af kapitalandele i årsregnskabsloven. Selskabets kapitalandele i associerede virksomheder klassificeres fremover som kapitalinteresser.

Tidligere blev selskabets kapitalandele i associerede virksomheder indregnet under kapitalandele i associerede virksomheder. Tilgodehavender hos associerede virksomheder klassificeres fremover som tilgodehavender hos kapitalinteresser. Tidligere blev tilgodehavender hos associerede virksomheder indregnet under tilgodehavender hos associerede virksomheder.

Ovenstående ændring påvirker hverken årets resultat før og efter skat, ligesom balancesummen og egenkapital er upåvirket, både i indeværende og sidste regnskabsår.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, direkte omkostninger samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger omfatter omkostninger som direkte relaterer sig til nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Indtægter af kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalinteresser

Kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en målemetode.

I balancen indregnes kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter ejervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang ejervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i kapitalinteresser.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Under andre tilgodehavender er indregnet værdi af earn-out, som er opstået i forbindelse med salg af kapitalandele. Earn-out måles til kapitalværdi, og kapitalværdien er opgjort ved at tilbagediskontere de forventede fremtidige pengestrømme.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Egne kapitalandele

Købs- og salgssummer for egne anparter indregnes direkte i egenkapitalen. Kapitalnedsættelse ved annullering af egne anparter reducerer selskabskapitalen med et beløb, svarende til anparternes nominelle værdi, og forøger overført resultat.

Udbytte af egne anparter indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat.

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

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

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

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

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 og for betalte acon-toskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|--|--------------------|-------------------|
| Bruttotab | -244.748 | 26.701.300 |
| 2 Personaleomkostninger | -7.843.533 | -3.629.287 |
| Driftsresultat | -8.088.281 | 23.072.013 |
| Indtægter af kapitalinteresser | 272.453.684 | 33.686.677 |
| Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehaver, der er anlægsaktiver | 1.482.732 | 0 |
| Andre finansielle indtægter | 2.259.342 | 5.205 |
| 3 Øvrige finansielle omkostninger | -1.528.581 | -254.537 |
| Resultat før skat | 266.578.896 | 56.509.358 |
| Skat af årets resultat | 0 | -5.017.842 |
| Årets resultat | 266.578.896 | 51.491.516 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 3.901.962 | 8.086.677 |
| Overføres til overført resultat | 262.676.934 | 43.404.839 |
| Disponeret i alt | 266.578.896 | 51.491.516 |

Balance 31. december

| Aktiver | | |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Note | 2021 | 2020 |
| Anlægsaktiver | | |
| 4 Kapitalinteresser | 36.798.188 | 24.971.226 |
| 5 Tilgodehavender hos kapitalinteresser | 34.514.795 | 500.000 |
| 6 Andre værdipapirer og kapitalandele | 0 | 10.000 |
| 7 Andre tilgodehavender | 33.718.513 | 0 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | <u>105.031.496</u> | <u>25.481.226</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>105.031.496</u> | <u>25.481.226</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 0 | 17.500.000 |
| Tilgodehavender hos kapitalinteresser | 5.707.657 | 3.601.397 |
| Tilgodehavende selskabsskat | 330.984 | 0 |
| Andre tilgodehavender | 5.047.245 | 10.243.878 |
| Tilgodehavender i alt | <u>11.085.886</u> | <u>31.345.275</u> |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | <u>47.663.773</u> | <u>0</u> |
| Værdipapirer i alt | <u>47.663.773</u> | <u>0</u> |
| Likvide beholdninger | <u>199.624.829</u> | <u>49.509.774</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>258.374.488</u> | <u>80.855.049</u> |
| Aktiver i alt | <u>363.405.984</u> | <u>106.336.275</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | |
|--|--------------------|--------------------|
| Note | 2021 | 2020 |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 80.000 | 80.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 28.378.188 | 24.476.226 |
| Overført resultat | 332.767.852 | 70.102.168 |
| Egenkapital i alt | 361.226.040 | 94.658.394 |
| | | |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til pengeinstitutter | 175 | 0 |
| Selskabsskat | 0 | 3.790.836 |
| Anden gæld | 2.179.769 | 7.887.045 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 2.179.944 | 11.677.881 |
| | | |
| Gældsforpligtelser i alt | 2.179.944 | 11.677.881 |
| | | |
| Passiver i alt | 363.405.984 | 106.336.275 |

- 1 Usikkerhed ved indregning eller måling
- 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 9 Oplysninger om dagsværdi

Egenkapitaloppgørelse

| | Virksomhedskapital | Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | Overført resultat | I alt |
|----------------------------|---------------------------|---|--------------------------|--------------------|
| Egenkapital 1. januar 2020 | 80.000 | 16.389.549 | 26.697.329 | 43.166.878 |
| Resultatandel | 0 | 8.086.677 | 43.404.839 | 51.491.516 |
| Egenkapital 1. januar 2021 | 80.000 | 24.476.226 | 70.102.168 | 94.658.394 |
| Resultatandel | 0 | 3.901.962 | 262.676.934 | 266.578.896 |
| Køb af egne kapitalandele | 0 | 0 | -11.250 | -11.250 |
| | 80.000 | 28.378.188 | 332.767.852 | 361.226.040 |

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

I forbindelse med salg af kapitalandelene i dels Capital Investment A/S og CI AM ApS blev en del af vederlæggelsen til Copenhagen City Properties ApS baseret på earn-out-betalinger. Earn-out betalingerne baserer sig på fremtidige indtægter og resultater i Capital Investment A/S og CI AM ApS. Earn-out betalingerne er estimeret til at udgøre 33.718 t.kr. i årsrapporten for år 2021. Der er usikkerhed forbundet med den indregnede værdi.

2. Personaleomkostninger

| | | |
|--|------------------|------------------|
| Lønninger og gager | 7.045.801 | 2.711.047 |
| Pensioner | 790.750 | 910.750 |
| Andre omkostninger til social sikring | 6.982 | 7.490 |
| | <u>7.843.533</u> | <u>3.629.287</u> |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>1</u> | <u>1</u> |

3. Øvrige finansielle omkostninger

| | | |
|--------------------------------|------------------|----------------|
| Andre finansielle omkostninger | <u>1.528.581</u> | <u>254.537</u> |
| | <u>1.528.581</u> | <u>254.537</u> |

Noter

| | <u>31/12 2021</u> | <u>31/12 2020</u> |
|---|--------------------------|--------------------------|
| 4. Kapitalinteresser | | |
| Kostpris 1. januar | 495.000 | 475.000 |
| Tilgang i årets løb | 8.200.000 | 40.000 |
| Afgang i årets løb | <u>-275.000</u> | <u>-20.000</u> |
| Kostpris 31. december | <u>8.420.000</u> | <u>495.000</u> |
| Opskrivninger 1. januar | 24.476.226 | 16.389.549 |
| Årets resultat før afskrivninger på goodwill | 9.061.720 | 33.686.677 |
| Årets tilbageførsler på afgang | -5.159.758 | 0 |
| Modtaget udbytte | <u>0</u> | <u>-25.600.000</u> |
| Opskrivninger 31. december | <u>28.378.188</u> | <u>24.476.226</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | <u>36.798.188</u> | <u>24.971.226</u> |
| Kapitalinteresser: | | |
| | Hjemsted | Ejerandel |
| Bogholder Allé 36 ApS | Frederiksberg | 50,00 % |
| Ejendomsgruppen Danmark ApS | Brøndby | 33,33 % |
| Ejendomsselskabet HACM ApS | Hvidovre | 25,00 % |
| Skovridergårdsvej 23 ApS | København | 20,00 % |
| 5. Tilgodehavender hos kapitalinteresser | | |
| Kostpris 1. januar | 500.000 | 0 |
| Tilgang i årets løb | <u>34.014.795</u> | <u>500.000</u> |
| Kostpris 31. december | <u>34.514.795</u> | <u>500.000</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | <u>34.514.795</u> | <u>500.000</u> |
| Der specificeres således: | | |
| Tilgodehavende Skovridergårdsvej 23 ApS | 12.014.795 | 0 |
| Tilgodehavende Ejendomsgruppen I ApS | 20.000.000 | 0 |
| Tilgodehavende Ejendomsselskabet HACM ApS | <u>2.500.000</u> | <u>500.000</u> |
| | <u>34.514.795</u> | <u>500.000</u> |

Noter

| | <u>31/12 2021</u> | <u>31/12 2020</u> |
|---|--------------------------|----------------------|
| 6. Andre værdipapirer og kapitalandele | | |
| Kostpris 1. januar | 10.000 | 10.000 |
| Afgang i årets løb | <u>-10.000</u> | <u>0</u> |
| Kostpris 31. december | <u>0</u> | <u>10.000</u> |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | <u>0</u> | <u>10.000</u> |
| | | |
| 7. Andre tilgodehavender | | |
| Kostpris 1. januar | 0 | 0 |
| Tilgang i årets løb | <u>33.718.513</u> | <u>0</u> |
| Kostpris 31. december | <u>33.718.513</u> | <u>0</u> |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | <u>33.718.513</u> | <u>0</u> |
| | | |
| Der specificeres således: | | |
| Andre tilgodehavender | <u>33.718.513</u> | <u>0</u> |
| | <u>33.718.513</u> | <u>0</u> |

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for Ejendomsselskabet HACM ApS og dennes datterselskabers gæld til penge- og realkreditinstitutter er der givet følgende sikkerhedsstillelse:

Håndpant i selskabets beholdning af anparter i Ejendomsselskabet HACM ApS, som har en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2021 på 25.530 t.kr.

Selskabet indestår som selvskyldnerkautionist for Bogholder Alle 36 ApS. Kautionen er begrænset til 1.500 t.kr.

Noter

9. Oplysninger om dagsværdi

| | <u>Børsnoterede værdipapirer</u> |
|---|---|
| Dagsværdi 31. december | <u>47.663.773</u> |
| Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | <u>745.848</u> |

PENNEO

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

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

Navnet er skjult (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-377935194452

IP: 152.115.xxx.xxx

2022-06-27 07:34:09 UTC

NEM ID 

Egon Ramskov Laursen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-583407551657

IP: 185.103.xxx.xxx

2022-06-27 07:34:58 UTC

NEM ID 

NAVNE & ADRESSEBESKYTTET (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: 4ecdab49-9121-449d-b18a-b701ba772fd4

IP: 152.115.xxx.xxx

2022-06-27 09:13:06 UTC

Mit  

Penneo dokumentnøgle: 75W2N-OSU21-UCUPI-C07WW-46ZAL-3IQMT

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>