

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 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. juni 2023.

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 2022	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 22. juni 2023

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 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 22. juni 2023

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 regnskabsåret 2021 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 7.000 t.kr. i årsrapporten for år 2022. Der er usikkerhed forbundet med den indregnede værdi.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -446.835 kr. mod -244.747 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -35.961.906 kr. mod 266.578.896 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Resultatet for år 2022 er påvirket af negative kursreguleringer på investeringer i børsnoterede værdipapirer og nedskrivning af den indregnede værdi af earn-out betalingerne.

Egne kapitalandele

Virksomhedens beholdning af egne anparter udgør 2 stk. á 2 kr., hvilket svarer til 0,0025 % af virksomhedskapitalen.

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.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

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.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

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

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalinteresser

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 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.

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

Note	2022	2021
Bruttotab	-446.835	-244.747
2 Personaleomkostninger	-3.075.630	-7.843.533
Andre driftsomkostninger	-26.718.020	0
Driftsresultat	-30.240.485	-8.088.280
Indtægter af kapitalinteresser	2.436.859	272.453.684
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehaver, der er anlægsaktiver	0	1.482.732
Andre finansielle indtægter	4.030.673	2.259.342
3 Øvrige finansielle omkostninger	-12.188.953	-1.528.582
Resultat før skat	-35.961.906	266.578.896
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-35.961.906	266.578.896
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-1.113.142	3.901.962
Udbytte for regnskabsåret	13.000.000	0
Overføres til overført resultat	0	262.676.934
Disponeret fra overført resultat	-47.848.764	0
Disponeret i alt	-35.961.906	266.578.896
Ekstraordinært udbytte vedtaget efter regnskabsårets udløb	20.000.000	0

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver		
4 Kapitalinteresser	35.685.046	36.798.187
5 Tilgodehavender hos kapitalinteresser	15.161.045	34.514.795
6 Andre værdipapirer og kapitalandele	0	0
7 Andre tilgodehavender	7.000.493	33.718.513
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>57.846.584</u>	<u>105.031.495</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>57.846.584</u>	<u>105.031.495</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	3.730.039	5.707.657
Tilgodehavende selskabsskat	481.043	330.984
Andre tilgodehavender	19.099.148	5.047.245
Tilgodehavender i alt	<u>23.310.230</u>	<u>11.085.886</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	112.376.945	47.663.773
Værdipapirer i alt	<u>112.376.945</u>	<u>47.663.773</u>
Likvide beholdninger	131.905.549	199.624.829
Omsætningsaktiver i alt	<u>267.592.724</u>	<u>258.374.488</u>
Aktiver i alt	<u>325.439.308</u>	<u>363.405.983</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2022	2021
Egenkapital		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	27.265.046	28.378.188
Overført resultat	284.919.088	332.767.852
Foreslået udbytte for regnskabsåret	13.000.000	0
Egenkapital i alt	325.264.134	361.226.040
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	0	175
Anden gæld	175.174	2.179.768
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	175.174	2.179.943
Gældsforpligtelser i alt	175.174	2.179.943
Passiver i alt	325.439.308	363.405.983

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

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	80.000	24.476.226	70.102.168	0	94.658.394
Resultatandel	0	3.901.962	262.676.934	0	266.578.896
Køb af egne kapitalandele	0	0	-11.250	0	-11.250
Egenkapital 1. januar 2022	80.000	28.378.188	332.767.852	0	361.226.040
Resultatandel	0	-1.113.142	-47.848.764	13.000.000	-35.961.906
	80.000	27.265.046	284.919.088	13.000.000	325.264.134

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

I forbindelse med salg af kapitalandelene i regnskabsåret 2022 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 7.000 t.kr. i årsrapporten for år 2022. Der er usikkerhed forbundet med den indregnede værdi.

2. Personaleomkostninger

Lønninger og gager	2.658.863	7.045.801
Pensioner	410.854	790.750
Andre omkostninger til social sikring	5.913	6.982
	<u>3.075.630</u>	<u>7.843.533</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

3. Øvrige finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	<u>12.188.953</u>	<u>1.528.582</u>
	<u>12.188.953</u>	<u>1.528.582</u>

Noter

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
4. Kapitalinteresser		
Kostpris 1. januar	8.420.000	495.000
Tilgang i årets løb	0	8.200.000
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-275.000</u>
Kostpris 31. december	<u>8.420.000</u>	<u>8.420.000</u>
Opskrivninger 1. januar	28.378.187	24.476.226
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	2.436.859	9.061.719
Årets tilbageførsler på afgang	0	-5.159.758
Modtaget udbytte	<u>-3.550.000</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december	<u>27.265.046</u>	<u>28.378.187</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>35.685.046</u>	<u>36.798.187</u>

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabs- mæssig værdi hos Copenhagen City Properties ApS
Ejendomsselskabet HACM ApS, Hvidovre	25,00 %	104.841.078	4.721.898	26.210.270
Bogholder Allé 36 ApS, Frederiksberg	50,00 %	4.097.479	481.523	2.048.739
Ejendomsgruppen Danmark ApS, Brøndby	33,33 %	15.576.870	2.733.251	5.192.290
Skovridergårdsvej 23 ApS, København	20,00 %	<u>11.168.736</u>	<u>519.405</u>	<u>2.233.747</u>
		<u>135.684.163</u>	<u>8.456.077</u>	<u>35.685.046</u>

Noter

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
5. Tilgodehavender hos kapitalinteresser		
Kostpris 1. januar	34.514.795	500.000
Tilgang i årets løb	586.045	34.014.795
Afgang i årets løb	<u>-19.939.795</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>15.161.045</u>	<u>34.514.795</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>15.161.045</u>	<u>34.514.795</u>
Der specificeres således:		
Tilgodehavende Skovridergårdsvej 23 ApS	12.075.000	12.014.795
Tilgodehavende Ejendomsgruppen I ApS	0	20.000.000
Tilgodehavende Ejendomsselskabet HACM ApS	<u>3.086.045</u>	<u>2.500.000</u>
	<u>15.161.045</u>	<u>34.514.795</u>
6. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. januar	0	10.000
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-10.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>0</u>	<u>0</u>
7. Andre tilgodehavender		
Kostpris 1. januar	33.718.513	0
Tilgang i årets løb	0	33.718.513
Afgang i årets løb	<u>-26.718.020</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>7.000.493</u>	<u>33.718.513</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>7.000.493</u>	<u>33.718.513</u>
Der specificeres således:		
Andre tilgodehavender	<u>7.000.493</u>	<u>33.718.513</u>
	<u>7.000.493</u>	<u>33.718.513</u>

Noter

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 2022 på 26.210 t.kr.

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

9. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Børsnoterede værdipapirer</u>
Dagsværdi 31. december	112.376.944
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>-5.589.165</u>

10. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har ved regnskabsårets afslutning skattemæssige forskelsværdier på samlet 18.965 t.kr. Skatteværdien af disse forskelsværdier udgør 4.172 t.kr. ved en skatteprocent på 22. Aktivet er ikke indregnet i balancen, da det er uvist hvornår selskabet skattemæssigt vil kunne anvende disse forskelsværdier.