AP Holdco ApS

Martinsvej 8

1926 Frederiksberg

(Cvr. nr. 39 18 92 59)

Årsrapport for perioden
1. januar – 31. december 2021

Vedtaget på selskabets ordinære generalforsamling

den 28. juni 2022

Kirsten Elisabeth Torngaard

Penneo dokumentnøgle: QCMWG-COF62-0MBZ6-LVSKI-4YFX2-VWMUF

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger:	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2-4
Ledelsesberetning:	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6-7
Årsregnskab 1. januar – 31. december 2021:	
Anvendt regnskabspraksis	8-12
Resultatopgørelse	13
Balance	14-15
Egenkapitalopgørelse	16
Pengestrømsopgørelse	17
Noter	18-19

Penneo dokumentnøgle: QCMWG-COF62-0MBZ6-LVSKI-4YFX2-VVMUF

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. januar – 31. december 2021 for **AP Holdco ApS**.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og efter vor 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 vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 14. juni 2022

Direktion:

Kirsten Lisbeth Torngaard

Penneo dokumentnøgle: QCMWG-COF62-0MBZ6-LVSKI-4YFX2-VWMUF

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren I AP Holdco ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for AP Holdco ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse herunder anvendt regnskabspraksis. 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 og pengestrømme 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 revisorers 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 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.

Penneo dokumentnøgle: QCMWG-COF62-0MBZ6-LVSKI-4YFX2-VWMUF

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
(fortsat)

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.

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 associerede 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.

Penneo dokumentnøgle: QCMWG-COF62-0MBZ6-LVSKI-4YFX2-VWMUF

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
(fortsat)

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.

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.

København, den 28. juni 2022
Grant Thornton
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
(cvr. nr. 34 20 99 36)

Carsten Ingemann Johansen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 32071

Penneo dokumentnøgle: QCMWG-COF62-0MBZ6-LVSKI-4YFX2-VWMUF

Selskabsoplysninger

Selskabsnavn:	AP Holdco ApS Martinsvej 8 1926 Frederiksberg CVR nr. 39 18 92 59 Hjemstedskommune: Frederiksberg
Direktion:	Kirsten Elisabeth Torngaard
Revisor:	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
Kapitalinteresser:	City Apartment A/S, 35,13% Danmark Gamle Ege S.A., 33,30% Luxembourg

Penneo dokumentnøgle: QCMWG-COF62-0MBZ6-LVSKI-4YFX2-VWMUF

Ledelsesberetning for 01.01. – 31.12.2021

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i ejerskab af kapitalinteresser.

Udviklingen i regnskabsåret

Årsrapporten er sluttet med et regnskabsmæssigt overskud på t/kr. 181.409.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter balancedagen indtruffet betydningsfulde hændelser, som vurderes at have væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

Den forventede udvikling

Der forventes et tilfredsstillende resultat i det kommende år.

Nøgletal

Nøgletal er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger og Nøgletal 2015".

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Egenkapitalandel	Egenkapital, ultimo x 100 / Passiver i alt, ultimo
Egenkapitalforrentning	Resultat til analyseformål x 100 / Gns. Egenkapital
Likviditetsgrad	Omsætningsaktiver x 100 / Kortfristet gæld

Penneo dokumentnøgle: QCMWG-COF62-0MBZ6-LVSKI-4YFX2-VVMUF

Hoved- og nøgletal

Tkr.	2021	2020	2019	2018
Hovedtal				
Nettoomsætning	0	0	0	0
Bruttoresultat	-26	-26	-26	-316
Driftsresultat	-26	-26	-26	-316
Resultat af finansielle poster	181.435	382.084	45.708	109.310
Resultat før skat	181.409	382.058	45.682	108.994
Årets resultat	**181.409**	**382.058**	**45.682**	**108.994**
Anlægsaktiver	1.083.451	880.429	483.295	425.119
Omsætningsaktiver	79	106	2.631	157
Aktiver i alt	**1.083.530**	**880.535**	**485.926**	**425.276**
Virksomhedskapital	50	50	50	50
Egenkapital	**786.478**	**605.075**	**221.173**	**175.494**
Hensatte forpligtelser	0	0	0	0
Langfristede gældsforpligtelser	296.740	275.151	264.446	249.478
Kortfristede gældsforpligtelser	312	309	307	304
Passiver i alt	**1.083.530**	**880.535**	**485.926**	**425.276**
Pengestrøm fra driften	-16.455	-15.686	-14.951	51.199
Pengestrøm til investering, netto	-7.661	0	0	-666.279
Heraf til investering i finansielle anlægsaktikver	-7.661	0	0	-666.279
Pengestrøm fra finansiering	24.089	13.204	17.468	615.151
Pengestrøm i alt	**-27**	**-2.482**	**2.517**	**71**
Nøgletal				
Likviditetsgrad	25,32	34,30	857,00	51,64
Egenkapitalandel (soliditet)	72,58	68,72	45,52	41,27
Egenkapitalforrentning	26,07	92,48	23,03	62,11
Gennemsnitligt antal ansatte	**0**	**0**	**0**	**0**

Penneo dokumentnøgle: QCMWG-COF62-0MBZ6-LVSKI-4YFX2-VWMUF

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AP Holdco ApS for perioden 1. januar – 31. december 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstor klasse C-virksomhed.

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

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

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 første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.

Penneo dokumentnøgle: QCMWG-COF62-0MBZ6-LVSKI-4YFX2-VWMUF

Anvendt regnskabspraksis

(fortsat)

Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Indtægter af kapitalinteresser

Indtægter af kapitalinteresser indtægtsføres i resultatopgørelsen med den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat under posten "Resultat af kapitalinteresser".

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 på egenkapitalen.

Balancen

Nedskrivning på 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 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 nettopenge-strømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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

Penneo dokumentnøgle: QCMWG-COF62-0MBZ6-LVSKI-4YFX2-VWMUF

Anvendt regnskabspraksis

(fortsat)

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 virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens 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.

For væsentlige aktiver og forpligtelser der er indregnet i kapitalinteresser, men ikke findes i moderselskabet er følgende regnskabspraksis anvendt:

Materielle anlægsaktiver:

- Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.
- Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger samt nedskrivninger.
- Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Investeringsejendomme:

- Investeringsejendomme måles til en skønnet dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger. Dagsværdiregulering indregnes i den tilknyttede virksomheds resultat.

Varebeholdninger:

- Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender:

- Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at i møde forventet tab.

Penneo dokumentnøgle: QCMWG-COF62-0MBZ6-LVSKI-4YFX2-VWMUF

Anvendt regnskabspraksis
(fortsat)

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalinteresser (fortsat)

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 modervirksomheden 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. Udbytter fra kapitalinteresser, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

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

Egenkapital – udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytter indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og –forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og –forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

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 nettorealisationsværdi.

Penneo dokumentnøgle: QCMWG-COF62-0MBZ6-LVSKI-4YFX2-VWMUF

Anvendt regnskabspraksis

(fortsat)

Selskabsskat og udskudt skat (fortsat)

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser virksomhedens pengestrømme for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle-, materielle- og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld samt betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Pengestrøm, likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

Penneo dokumentnøgle: QCMWG-COF62-0MBZ6-LVSKI-4YFX2-VVMUF

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021

Note		2021	2020
	Andre eksterne omkostninger	-26.003	-26.002
	Bruttoresultat	-26.003	-26.002
1	Personaleomkostninger	0	0
	Driftsresultat	-26.003	-26.002
2	Resultat af kapitalinteresser	197.866.818	397.788.635
	Andre finansielle indtægter	63	2.569
3	Finansielle omkostninger	-16.432.045	-15.707.060
	Resultat før skat	181.408.833	382.058.142
	Skat af årets resultat	0	0
4	**Årets resultat**	181.408.833	382.058.142

Penneo dokumentnøgle: QCMWG-COF62-0MBZ6-LVSKI-4YFX2-VWMUF

Balance pr. 31. december 2021

Note	Aktiver	2021	2020
	Anlægsaktiver		
	Finansielle anlægsaktiver		
5	Kapitalinteresser	1.083.450.393	880.428.663
	Anlægsaktiver i alt	1.083.450.393	880.428.663
	Omsætningsaktiver		
	Likvide beholdninger	79.373	106.028
	Omsætningsaktiver i alt	79.373	106.028
	Aktiver i alt	1.083.529.766	880.534.691

Penneo dokumentnøgle: QCMWG-COF62-0MBZ6-LVSKI-4YFX2-VWMUF

Balance pr. 31. december 2021

Note	Passiver	2021	2020
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	50.001	50.001
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	409.510.270	214.149.262
	Overført resultat	376.917.654	390.876.081
	Egenkapital i alt	786.477.925	605.075.344
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
6	Anden gæld	296.740.193	275.150.419
		296.740.193	275.150.419
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Anden gæld	25.000	25.000
	Mellemregning kapitalinteresse	286.648	283.928
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	311.648	308.928
	Gældsforpligtelser i alt	297.051.841	275.459.347
	Passiver i alt	1.083.529.766	880.534.691
7	Nærtstående parter		

Penneo dokumentnøgle: QCMWG-COF62-0MBZ6-LVSKI-4YFX2-VWMUF

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar 2020	50.001	0	221.122.806	221.172.807
Koncerntilskud	0	0	1.958.040	1.958.040
Valutakursreguleringer	0	0	-113.645	-113.645
Resultatandel	0	214.149.262	167.908.880	382.058.142
Egenkapital 1. januar 2021	50.001	214.149.262	390.876.081	605.075.344
Valutakursreguleringer	0	0	-6.252	-6.252
Resultatandel	0	195.361.008	-13.952.175	181.408.833
	50.001	409.510.270	376.917.654	786.477.925

Penneo dokumentnøgle: QCMWG-COF62-0MBZ6-LVSKI-4YFX2-VWMUF

Pengestrømsopgørelse

Driftsaktiviteter	**2021**	**2020**
Resultat før skat	181.408.833	382.058.142
Resultat kapitalinteresser	-197.866.818	-397.788.635
Ændring i driftskapital:		
Tilgodehavender	0	43.080
Anden gæld	0	1.732
Pengestrømme fra driftsaktivitet	-16.457.985	-15.685.681
Investeringsaktiviteter		
Investering i finansielle anlægsaktiver	-7.660.722	0
Pengestrømme fra investeringsaktiviteter	-7.660.722	0
Finansieringsaktiviteter		
Stigning i langfristet gæld	21.589.774	10.704.269
Modtaget udbytte	2.499.558	2.499.558
	24.089.332	13.203.827
Ændring i likviditet		
Likviditet primo	106.028	2.587.882
Ændring 2021	-26.655	-2.481.854
Likviditet ultimo	79.373	106.028

Penneo dokumentnøgle: QCMWG-COF62-0MBZ6-LVSKI-4YFX2-VWMUF

Noter

1 Personaleomkostninger	2021	2020
Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i regnskabsåret	0	0

2. Resultat af kapitalinteresser

	Andel af ejerandel	Resultat	Andel af egen-kapital
City Apartment A/S	35,13%	197.887.680	1.083.090.153
Gamle Ege S.A., Luxembourg	33,30%	-20.862	360.241
		197.866.818	1.083.450.394
Præsenterers som:			
Kapitalinteresser			1.083.450.394
			1.083.450.394

3. Finansielle omkostninger	2021	2020
Andre finansielle omkostninger	16.432.045	15.707.060
	16.432.045	15.707.060

4. Resultatdisponering

Foreslået udbytte	0	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	195.361.008	214.149.262
Overført til overført resultat	-13.952.175	167.908.880
	181.408.833	382.058.142

Penneo dokumentnøgle: QCMWG-COF62-0MBZ6-LVSKI-4YFX2-VWMUF

Noter

5. Kapitalinteresser	2021	2020
Anskaffelsessum primo	666.279.401	666.279.401
Tilgang /afgang	7.660.722	0
Samlet anskaffelsessum ultimo	673.940.123	666.279.401
Op- og nedskrivninger		
Samlede opskrivninger primo	214.149.262	-182.984.210
Andel af årets resultat	128.459.020	397.788.635
Badwill	69.407.798	0
Koncerntilskud	0	1.958.040
Valutakurs regulering	-6.252	-113.645
Udbytte	-2.499.558	-2.499.558
Samlede opskrivninger ultimo	409.510.270	214.149.262
Bogført værdi pr. 31.12.2021	1.083.450.393	880.428.663

6. Langfristede gældsforpligtelser		
Anden gæld	296.740.193	275.150.419
	296.740.193	275.150.419
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	296.740.193	275.150.419

7. Nærtstående parter

Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse:

Anders Petersen, Parede, Portugal

Øvrige nærtstående parter:

Kirsten Elisabeth Torngaard

Transaktioner med nærtstående parter:

Transaktioner med nærtstående parter er foregået på markedsmæssige vilkår.

Penneo dokumentnøgle: QCMWG-COF62-0MBZ6-LVSKI-4YFX2-VWMUF

PENNEO

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

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

Kirsten Elisabeth Torngaard
Direktør og dirigent
Serienummer: PID:9208-2002-2-118315845713
IP: 80.197.xxx.xxx
2022-06-29 09:37:29 UTC
NEM ID

Carsten Johansen
Statsautoriseret revisor
Serienummer: CVR:34209936-RID:67803695
IP: 62.243.xxx.xxx
2022-06-29 09:44:16 UTC
NEM ID

Penneo dokumentnøgle: QCMWG-COF62-0MBZ6-LVSKI-4YFX2-VWMUF

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**