CHRISTENSEN
KJÆRULFF
PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

STORE KONGENSGADE 68
1264 KØBENHAVN K

CVR: 15 91 56 41
TLF: 33 30 15 15
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

This document has esignatur Agreement-ID: a3408fTMySK247744739

# Bobber Holding ApS

**Esplanaden 34 A, 1., 1263 København K**

**CVR-nr. 36 96 62 38**

## Årsrapport

## 1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2022.

Christoffer Gangsted-Rasmussen
Dirigent

# Indholdsfortegnelse


| | Side |
|---|---|
| **Påtegninger** | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2 |
| **Ledelsesberetning** | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021** | |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Balance | 7 |
| Egenkapitalopgørelse | 9 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 14 |


This document has esignatur Agreement-ID: a3408fTMySK247744739

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Bobber Holding 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.

København, den 31. maj 2022

**Direktion**

Christoffer Gangsted-Rasmussen

This document has esignatur Agreement-ID: a3408fTMySK247744739

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

**Til kapitalejerne i Bobber Holding ApS**

**Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Bobber Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

This document has esignatur Agreement-ID: a3408fTMySK247744739

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

**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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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 31. maj 2022

**Christensen Kjærulff**
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Elan Schapiro
statsautoriseret revisor
mne33765

This document has esignatur Agreement-ID: a3408fTMySK247744739

# Selskabsoplysninger

| | | |
|---|---|---|
| **Selskabet** | Bobber Holding ApS<br>Esplanaden 34 A, 1.<br>1263 København K | |
| | CVR-nr.: | 36 96 62 38 |
| | Regnskabsår: | 1. januar - 31. december |
| **Direktion** | Christoffer Gangsted-Rasmussen | |
| **Revision** | Christensen Kjærulff<br>Statsautoriseret Revisionsaktieselskab<br>Store Kongensgade 68<br>1264 København K | |
| **Dattervirksomhed** | Bobber PropCo ApS, København | |
| **Kapitalinteresser** | Gangsted Invest ApS, København<br>Maigaard & Molbech Ejendomme ApS, København<br>Gangsted Clean ApS, København | |

This document has esignatur Agreement-ID: a3408fTMySK247744739

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive investeringsvirksomhed samt eje anparter eller aktier i selskaber med disse formål.

**Usikkerhed ved indregning eller måling**

Selskabets investeringsejendomme måles i overensstemmelse med årsregnskabsloven og udviklingen i regnskabspraksis på området.

Målegrundlaget er den anslåede markedsværdi af selskabets ejendomme på statusdagen. Markedsværdien er opgjort på basis af m2-priser for tilsvarende ejendomme i samme stand og med samme beliggenhed, og i den udstrækning m2-priser ændrer sig og en investors afkastkrav ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

This document has esignatur Agreement-ID: a3408fTMySK247744739

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| Note | | 2021<br>kr. | 2020<br>kr. |
|---|---|---|---|
| | **Bruttotab** | **-41.623** | **-4.790** |
| | Værdiregulering af investeringsejendomme | 488.400 | 104.400 |
| | **Driftsresultat** | **446.777** | **99.610** |
| | Indtægter af kapitalinteresser | 1.999.898 | 0 |
| | Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver | -35.009 | 455.346 |
| | Andre finansielle indtægter | 27.860 | 0 |
| 1 | Øvrige finansielle omkostninger | -223.338 | -36.790 |
| | **Resultat før skat** | **2.216.188** | **518.166** |
| 2 | Skat af årets resultat | -57.365 | -13.821 |
| | **Årets resultat** | **2.158.823** | **504.345** |
| | **Forslag til resultatdisponering:** | | |
| | Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 1.999.898 | 0 |
| | Udbytte for regnskabsåret | 57.200 | 56.500 |
| | Overføres til overført resultat | 101.725 | 447.845 |
| | **Disponeret i alt** | **2.158.823** | **504.345** |

This document has esignatur Agreement-ID: a3408fTMySK247744739

# Balance 31. december

## Aktiver

| Note | | 2021<br>kr. | 2020<br>kr. |
|---|---|---|---|
| | **Anlægsaktiver** | | |
| 3 | Investeringsejendomme | 1.636.800 | 1.148.400 |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | 1.636.800 | 1.148.400 |
| 4 | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 341.033 | 0 |
| 5 | Kapitalinteresser | 205.825 | 23.134 |
| 6 | Andre værdipapirer og kapitalandele | 0 | 1.614.358 |
| | Finansielle anlægsaktiver i alt | 546.858 | 1.637.492 |
| | **Anlægsaktiver i alt** | **2.183.658** | **2.785.892** |
| | **Omsætningsaktiver** | | |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 765.000 | 0 |
| | Tilgodehavender hos kapitalinteresser | 427.107 | 2.280.000 |
| | Andre tilgodehavender | 2.100.000 | 0 |
| | Tilgodehavender i alt | 3.292.107 | 2.280.000 |
| | Andre værdipapirer og kapitalandele | 221.110 | 0 |
| | Værdipapirer i alt | 221.110 | 0 |
| | Likvide beholdninger | 150.639 | 232.877 |
| | **Omsætningsaktiver i alt** | **3.663.856** | **2.512.877** |
| | **Aktiver i alt** | **5.847.514** | **5.298.769** |

This document has esignatur Agreement-ID: a3408fTMySK247744739

## Balance 31. december

### Passiver

| Note | | 2021<br>kr. | 2020<br>kr. |
|---|---|---|---|
| | **Egenkapital** | | |
| | Virksomhedskapital | 50.000 | 50.000 |
| | Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 505.058 | 0 |
| | Overført resultat | 3.144.018 | 1.547.453 |
| | Foreslået udbytte for regnskabsåret | 57.200 | 56.500 |
| | **Egenkapital i alt** | **3.756.276** | **1.653.953** |
| | **Hensatte forpligtelser** | | |
| | Hensættelser til udskudt skat | 68.533 | 11.168 |
| | **Hensatte forpligtelser i alt** | **68.533** | **11.168** |
| | **Gældsforpligtelser** | | |
| | Deposita | 7.080 | 7.080 |
| | Langfristede gældsforpligtelser i alt | 7.080 | 7.080 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 29.175 | 24.835 |
| | Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 1.082.276 | 436.646 |
| | Anden gæld | 904.174 | 3.165.087 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 2.015.625 | 3.626.568 |
| | **Gældsforpligtelser i alt** | **2.022.705** | **3.633.648** |
| | **Passiver i alt** | **5.847.514** | **5.298.769** |

**8 Oplysninger om dagsværdi**

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

This document has esignatur Agreement-ID: a3408fTMySK247744739

## Egenkapitalopgørelse

| | Virksomhedskapital kr. | Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode kr. | Overført resultat kr. | Foreslået udbytte for regnskabsåret kr. | I alt kr. |
|---|---|---|---|---|---|
| Egenkapital 1. januar 2020 | 50.000 | 0 | 1.099.608 | 0 | 1.149.608 |
| Resultatandel | 0 | 0 | 447.845 | 56.500 | 504.345 |
| Egenkapital 1. januar 2021 | 50.000 | 0 | 1.547.453 | 56.500 | 1.653.953 |
| Udloddet udbytte | 0 | 0 | 0 | -56.500 | -56.500 |
| Resultatandel | 0 | 1.999.898 | 101.725 | 57.200 | 2.158.823 |
| Overført fra frie reserver | 0 | -1.494.840 | 1.494.840 | 0 | 0 |
| | **50.000** | **505.058** | **3.144.018** | **57.200** | **3.756.276** |

This document has esignatur Agreement-ID: a3408fTMySK247744739

| | | 2021<br>kr. | 2020<br>kr. |
|---|---|---|---|
| **1.** | **Øvrige finansielle omkostninger** | | |
| | Andre finansielle omkostninger | 223.338 | 36.790 |
| | | **223.338** | **36.790** |
| **2.** | **Skat af årets resultat** | | |
| | Årets regulering af udskudt skat | 57.365 | 13.821 |
| | | **57.365** | **13.821** |
| **3.** | **Investeringsejendomme** | | |
| | Kostpris 1. januar 2021 | 862.515 | 862.515 |
| | **Kostpris 31. december 2021** | **862.515** | **862.515** |
| | Regulering til dagsværdi 1. januar 2021 | 285.885 | 181.485 |
| | Årets regulering til dagsværdi | 488.400 | 104.400 |
| | **Regulering til dagsværdi 31. december 2021** | **774.285** | **285.885** |
| | **Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021** | **1.636.800** | **1.148.400** |

Investeringsejendomme værdiansættes årligt til dagsværdien, der fastsættes ud fra kvm. priser for tilsvarende ejendomme i samme stand og med samme beliggenhed.

Investeringsejendommene består af 1 ejerlejlighed udlejet til beboelse.

Investeringsejendomme er indregnet til en kvm. pris på 26.400 kr. Ved en ændring af kvm. priserne med + 1.000 kr og - 1.000 kr,. vil værdien af investeringsejendommene under de nuværende forudsætninger blive forøget, henholdsvis formindsket med 62 t.kr

This document has esignatur Agreement-ID: a3408fTMySK247744739

| | | 31/12 2021<br>kr. | 31/12 2020<br>kr. |
|---|---|---|---|
| **4.** | **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder** | | |
| | Tilgang i årets løb | 20.000 | 0 |
| | **Kostpris 31. december 2021** | **20.000** | **0** |
| | Årets resultat før afskrivninger på goodwill | 321.033 | 0 |
| | **Opskrivninger 31. december 2021** | **321.033** | **0** |
| | **Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021** | **341.033** | **0** |

**Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter**

| | Ejerandel | Egenkapital<br>kr. | Årets resultat<br>kr. |
|---|---|---|---|
| Bobber PropCo ApS, København | 50 % | 682.066 | 642.066 |
| | | **682.066** | **642.066** |

Bobber Holding ApS har 100% af den bestemmende indfydelse i Bobber PropCo ApS. Som følge heraf er kapitalenedlen indregnet som kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

This document has esignatur Agreement-ID: a3408fTMySK247744739

| | | 31/12 2021<br>kr. | 31/12 2020<br>kr. |
|---|---|---|---|
| **5.** | **Kapitalinteresser** | | |
| | Kostpris 1. januar 2021 | 23.134 | 0 |
| | Tilgang i årets løb | 12.000 | 23.134 |
| | Afgang i årets løb | -13.334 | 0 |
| | **Kostpris 31. december 2021** | **21.800** | **23.134** |
| | Opskrivninger 1. januar 2021 | 0 | 0 |
| | Årets resultat før afskrivninger på goodwill | 1.678.865 | 0 |
| | Årets tilbageførsler på afgang | 13.334 | 0 |
| | Udbytte | -1.511.440 | 0 |
| | Modregnet i tilgodehavender | 3.266 | 0 |
| | **Opskrivninger 31. december 2021** | **184.025** | **0** |
| | **Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021** | **205.825** | **23.134** |

**Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter**

| | Ejerandel | Egenkapital<br>kr. | Årets resultat<br>kr. |
|---|---|---|---|
| Gangsted Invest ApS, København | 24,5 % | -706.468 | -746.468 |
| Maigaard & Molbech Ejendomme ApS, København | 10 % | 2.058.248 | 2.018.248 |
| Gangsted Clean ApS, København | 20 % | -16.330 | -56.330 |
| | | **1.335.450** | **1.215.450** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **6.** | **Andre værdipapirer og kapitalandele** | | |
| | Kostpris 1. januar 2021 | 327.870 | 327.870 |
| | Afgang i årets løb | -327.870 | 0 |
| | **Kostpris 31. december 2021** | **0** | **327.870** |
| | Opskrivninger 1. januar 2021 | 1.286.488 | 1.106.142 |
| | Årets opskrivninger | -35.009 | 455.346 |
| | Udbytte | 0 | -275.000 |
| | Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger | -1.251.479 | 0 |
| | **Opskrivninger 31. december 2021** | **0** | **1.286.488** |
| | **Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021** | **0** | **1.614.358** |

This document has esignatur Agreement-ID: a3408fTMySK247744739

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for forpligtelser overfor ejerforeningen, er der tinglyst anden hæftelse for i alt 41 t.kr i grunde og bygninger.

Til sikkerhed for associeret virksomheds engagement med Jyske Bank har Bobber Holding ApS afgivet selvskyldnerkaution.

## 8. Oplysninger om dagsværdi

| | Børsnoterede aktier kr. |
|---|---|
| Dagsværdi 31. december 2021 | 221.110 |
| Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | 103.890 |

This document has esignatur Agreement-ID: a3408fTMySK247744739

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bobber Holding 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**
Som følge af opdatering af årsregnskabsloven den 27. december 2018 er der i overensstemmelse med reglerne foretaget ændring af klassifikationen af regnskabsposten "associerede virksomheder", således at kapitalandelene, der hidtil er blevet indregnet under associerede virksomheder, fremover indregnes under regnskabsposten "kapitalinteresser".

Den foretagne klassifikationsændring har ingen beløbsmæssig effekt på årets resultat eller balancen for hverken indeværende eller forrige regnskabsår. Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede klassifikation.

Bortset fra ovenstående er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

**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 samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

**Bruttotab**
Bruttotab indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

This document has esignatur Agreement-ID: a3408fTMySK247744739

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.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

**Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, 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 kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

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.

This document has esignatur Agreement-ID: a3408fTMySK247744739

## Balancen

**Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommenes dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

**Finansielle anlægsaktiver**

**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en målemetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens 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.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5-20 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

This document has esignatur Agreement-ID: a3408fTMySK247744739

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og 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 kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser.

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

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, sammenlægningsmetoden eller bogført værdi metoden, jf. beskrivelse ovenfor under Virksomhedssammenslutninger.

**Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Kapitalandele i selskaber med ejerandel mellem 10-20 % indregnes til indre værdi. 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.

**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 kost-pris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

**Egenkapital**

**Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og 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.

This document has esignatur Agreement-ID: a3408fTMySK247744739

**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 acon-to skatter.

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.

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**

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

This document has esignatur Agreement-ID: a3408fTMySK247744739

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Christoffer Gangsted-Rasmussen

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-362198870166
Tidspunkt for underskrift: 01-06-2022 kl.: 12:12:27
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Elan Schapiro

Som Revisor
RID: 1174558287756
Tidspunkt for underskrift: 01-06-2022 kl.: 13:18:30
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Christoffer Gangsted-Rasmussen

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-362198870166
Tidspunkt for underskrift: 01-06-2022 kl.: 13:36:56
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: a3408fTMySK247744739

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF.The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures.With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Secured by esignatur