

**Doré A/S**  
**Grønnegade 39, 2**  
**1107 København K**  
**CVR-nr. 18 97 33 40**

**Årsrapport for 2023**  
**(48. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 23. maj 2024

---

Ulrik Doré Stig Petersen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	12
Balance 31. december 2023	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Doré A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 2. maj 2024

### Direktion

Ulrik Doré Stig Petersen  
direktør

### Bestyrelse

Martin Stig Dore Petersen

Eva Malene Jerris

Ulrik Doré Stig Petersen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### *Til kapitalejeren i Doré A/S*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Doré A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort 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 revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

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

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

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.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor 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 2. maj 2024

M2&Co.  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 16 85 04

Torben Peter Madsen  
statsautoriseret revisor  
mne33231

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Doré A/S Grønnegade 39, 2 1107 København K
	Telefon: 33933133
	CVR-nr.: 18 97 33 40
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023
	Stiftet: 15. december 1975
	Hjemsted: København
<b>Bestyrelse</b>	Martin Stig Dore Petersen Eva Malene Jerris Ulrik Doré Stig Petersen
<b>Direktion</b>	Ulrik Doré Stig Petersen, direktør
<b>Revisor</b>	M2&Co. statsautoriseret revisionsaktieselskab Købmagergade 67, 2. tv 1150 København K

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af fast ejendom. Derudover er selskabet moderselskab for det 100% ejede datterselskab Restaurant Grønnegade 39 ApS.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendom er optaget til dagsværdi, der er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 783.668, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 14.018.449.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Doré A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved 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 en 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.



## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, drift af fast ejendom mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

#### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

#### 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 -tab vedrørende værdipapirer og gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

#### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

## Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- og nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Afskrivningsgrundlaget for andre anlæg, driftsmateriel og inventar er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på kunst.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv 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.

## Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Doré A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, der består af børsnoterede aktier, måles til dagsværdi på balancedagen.

### Egenkapital

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

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder.

### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

### Selskabsskat og udskudt skat

Doré A/S hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse

### 1. januar - 31. december 2023

	Note	2023	2022
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>396.513</b>	<b>374.997</b>
Personaleomkostninger	1	0	-3.691
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>396.513</b>	<b>371.306</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	432.893	1.177.757
Finansielle indtægter	3	209.278	6.400
Finansielle omkostninger	4	-151.892	-209.965
<b>Resultat før skat</b>		<b>886.792</b>	<b>1.345.498</b>
Skat af årets resultat	5	-103.124	-44.177
<b>Årets resultat</b>		<b>783.668</b>	<b>1.301.321</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		61.000	58.900
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		432.893	1.177.757
Overført resultat		289.775	64.664
		<b>783.668</b>	<b>1.301.321</b>

## Balance 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	6	15.000.000	15.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>15.080.000</u></b>	<b><u>15.080.000</u></b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7	<u>1.337.014</u>	<u>1.677.757</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>1.337.014</u></b>	<b><u>1.677.757</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>16.417.014</u></b>	<b><u>16.757.757</u></b>
Andre tilgodehavender		1.408	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>140.822</u>	<u>353.320</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>142.230</u></b>	<b><u>353.320</u></b>
Værdipapirer	8	<u>0</u>	<u>195.240</u>
<b>Værdipapirer</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>195.240</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>2.434.032</u></b>	<b><u>1.399.586</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>2.576.262</u></b>	<b><u>1.948.146</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>18.993.276</u></u></b>	<b><u><u>18.705.903</u></u></b>

## Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.212.014	1.552.757
Overført resultat		12.245.435	11.182.024
Foreslået udbytte for regnskabsåret		61.000	58.900
<b>Egenkapital</b>	9	<b><u>14.018.449</u></b>	<b><u>13.293.681</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		2.834.359	2.834.129
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>2.834.359</u></b>	<b><u>2.834.129</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.075.526	1.186.392
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	10	<b><u>1.075.526</u></b>	<b><u>1.186.392</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	10	110.877	80.859
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.418	1.811
Gæld til tilknyttede virksomheder		573.290	773.636
Selskabsskat		183.716	339.492
Anden gæld		82.641	85.903
Modtagne forudbetalinger fra kunder		110.000	110.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.064.942</u></b>	<b><u>1.391.701</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.140.468</u></b>	<b><u>2.578.093</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>18.993.276</u></b>	<b><u>18.705.903</u></b>

**Egenkapitaloppgørelse**

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført re- sultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital primo	500.000	1.552.757	11.182.024	58.900	13.293.681
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-58.900	-58.900
Årets resultat	0	432.893	289.775	61.000	783.668
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	-773.636	773.636	0	0
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>1.212.014</b>	<b>12.245.435</b>	<b>61.000</b>	<b>14.018.449</b>



## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Andre omkostninger til social sikring	<u>0</u>	<u>3.691</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>3.691</u></b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Andel af overskud i tilknyttede virksomheder	<u>432.893</u>	<u>1.177.757</u>
	<b><u>432.893</u></b>	<b><u>1.177.757</u></b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	<u>209.278</u>	<u>6.400</u>
	<b><u>209.278</u></b>	<b><u>6.400</u></b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	82.777	30.519
Andre finansielle omkostninger	54.170	179.446
Rentetillæg selskabsskat	<u>14.945</u>	<u>0</u>
	<b><u>151.892</u></b>	<b><u>209.965</u></b>

## Noter

### 5 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	102.894	19.580
Årets udskudte skat	230	17.577
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	7.020
	<u>103.124</u>	<u>44.177</u>

### 6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris primo	<u>5.074.602</u>	<u>80.000</u>
Kostpris ultimo	<u>5.074.602</u>	<u>80.000</u>
Opskrivninger primo	<u>9.925.398</u>	<u>0</u>
Opskrivninger ultimo	<u>9.925.398</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>15.000.000</u></b>	<b><u>80.000</u></b>

Investeringsjendomme består af 1 investeringsejendom beliggende i København. Ejendommen er udlejet til erhvervsformål.

Ejendommene værdiansættes årligt ud fra en afkastbaseret model under hensyn til respektive markedspriser på sammenlignelige ejendomme i området. Måling af dagsværdi efter den afkastbaseret model foretages på grundlag af estimerede lejeindtægter og udgifter m.fl. som beskrevet i anvendt regnskabspraksis. Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

De væsentligste centrale forudsætninger ved opgørelse af dagsværdien er følgende:

Udlejningsprocent: 100 (2021: 100)

Afkastkrav: 5,75 % (2021: 4,25 %)

Udskudt vedligeholdelse: 0 kr. (2021: 0 kr.)

## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris primo	125.000	125.000
Kostpris ultimo	125.000	125.000
Værdireguleringer primo	1.552.757	811.459
Årets resultat	432.893	1.177.757
Udbytte modtaget	-773.636	-436.459
Værdireguleringer ultimo	1.212.014	1.552.757
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>1.337.014</u></b>	<b><u>1.677.757</u></b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Restaurant Grønnegade 39 ApS	København K	100%	1.337.014	432.893
			<u>1.337.014</u>	<u>432.893</u>

## 8 Værdipapirer

Aktier	0	195.240
	<b><u>0</u></b>	<b><u>195.240</u></b>

## 9 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 500 aktier à nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

## Noter

### 10 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld primo	Gæld ultimo	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.267.251</u>	<u>1.186.403</u>	<u>110.877</u>	<u>547.772</u>
	<u><b>1.267.251</b></u>	<u><b>1.186.403</b></u>	<u><b>110.877</b></u>	<u><b>547.772</b></u>

### 11 Eventualforpligtelser

#### Eventualforpligtelser overfor moder og tilknyttede selskaber

Modervirksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder (Restaurant Grønnegade 39 ApS). Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

### 12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2022 udgør t.kr. 15.000.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 2.200 i ovenstående grunde og bygninger.