

**Doré A/S**

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

**Årsrapport for 2022  
(47. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 26. maj 2023

---

**Ulrik Doré Stig Petersen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	12
Balance 31. december 2022	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 26. maj 2023

### Direktion

Ulrik Doré Stig Petersen  
direktør

### Bestyrelse

Martin Stig Dore Petersen

Eva Malene Jerris

Ulrik Doré Stig Petersen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Til kapitalejeren i Doré A/S*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Doré A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor 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 vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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 revisoreres etiske adfærd (IESBA's 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet**

Vort 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 vor 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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.

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vor revision 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 revisionen 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 26. maj 2023

TT Revision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 16 85 04

Torben Peter Madsen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 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 2022
	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>Revision</b>	TT Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Indiakaj 6 2100 København Ø

## 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 2022 udviser et overskud på kr. 1.301.321, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 13.293.681.

### 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 2022 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 2022 er aflagt i kr.

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

Investeringsejendomme 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. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsejendomme 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

Kapitalandele i dattervirksomheder 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 bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### 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 2022**

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>374.997</b>	<b>404.208</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-3.691</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>371.306</b>	<b>404.208</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	1.177.757	422.437
Finansielle indtægter	3	6.400	59.760
Finansielle omkostninger	4	<u>-209.965</u>	<u>-61.818</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.345.498</b>	<b>824.587</b>
Skat af årets resultat	5	<u>-44.177</u>	<u>-88.567</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.301.321</u></b>	<b><u>736.020</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		58.900	57.200
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.177.757	-427.563
Overført resultat		<u>64.664</u>	<u>1.106.383</u>
		<b><u>1.301.321</u></b>	<b><u>736.020</u></b>

**Balance 31. december 2022**

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	6	15.000.000	15.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	80.000	80.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>15.080.000</b>	<b>15.080.000</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7	1.677.757	936.459
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>1.677.757</b>	<b>936.459</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>16.757.757</b>	<b>16.016.459</b>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		353.320	131.274
Periodeafgrænsningsposter		0	1.703
<b>Tilgodehavender</b>		<b>353.320</b>	<b>132.977</b>
Værdipapirer	8	195.240	326.202
<b>Værdipapirer</b>		<b>195.240</b>	<b>326.202</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.399.586</b>	<b>1.975.827</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.948.146</b>	<b>2.435.006</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>18.705.903</b>	<b>18.451.465</b>

**Balance pr. 31. december 2022**

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.552.757	811.459
Overført resultat		11.182.024	10.680.901
Foreslået udbytte for regnskabsåret		58.900	57.200
<b>Egenkapital</b>	9	<b><u>13.293.681</u></b>	<b><u>12.049.560</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		2.834.129	2.816.552
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>2.834.129</u></b>	<b><u>2.816.552</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.186.392	2.466.501
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	10	<b><u>1.186.392</u></b>	<b><u>2.466.501</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	10	80.859	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.811	2.062
Gæld til tilknyttede virksomheder		773.636	761.933
Selskabsskat		339.492	161.162
Anden gæld		85.903	83.695
Modtagne forudbetalinger fra kunder		110.000	110.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.391.701</u></b>	<b><u>1.118.852</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.578.093</u></b>	<b><u>3.585.353</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>18.705.903</u></b>	<b><u>18.451.465</u></b>



## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital primo	500.000	811.459	10.680.901	57.200	12.049.560
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-57.200	-57.200
Årets resultat	0	1.177.757	64.664	58.900	1.301.321
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	-436.459	436.459	0	0
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>1.552.757</b>	<b>11.182.024</b>	<b>58.900</b>	<b>13.293.681</b>

## Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Andre omkostninger til social sikring	<u>3.691</u>	<u>0</u>
	<b><u>3.691</u></b>	<b><u>0</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>0</u>
<b>2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Andel af overskud i tilknyttede virksomheder	<u>1.177.757</u>	<u>422.437</u>
	<b><u>1.177.757</u></b>	<b><u>422.437</u></b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	<u>6.400</u>	<u>59.760</u>
	<b><u>6.400</u></b>	<b><u>59.760</u></b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	30.519	17.280
Andre finansielle omkostninger	179.446	43.213
Rentetillæg selskabsskat	<u>0</u>	<u>1.325</u>
	<b><u>209.965</u></b>	<b><u>61.818</u></b>

## Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	19.580	65.208
Årets udskudte skat	17.577	23.359
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>7.020</u>	<u>0</u>
	<b><u>44.177</u></b>	<b><u>88.567</u></b>

## 6 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg- ninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
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>2022</u>	<u>2021</u>
<b>7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris primo	125.000	125.000
Kostpris ultimo	125.000	125.000
Værdireguleringer primo	811.459	1.239.022
Årets resultat	1.177.757	422.437
Udbytte modtaget	-436.459	-850.000
Værdireguleringer ultimo	1.552.757	811.459
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>1.677.757</u></b>	<b><u>936.459</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%	1.677.757	1.177.757
			<u>1.677.757</u>	<u>1.177.757</u>

## 8 Værdipapirer

Aktier	195.240	326.202
	<b><u>195.240</u></b>	<b><u>326.202</u></b>

Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelse udgør kr. - 130.962.

## Noter

### 9 Egenkapital

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

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

### 10 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld primo	Gæld ultimo	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.466.501	1.267.251	80.859	720.657
	<b>2.466.501</b>	<b>1.267.251</b>	<b>80.859</b>	<b>720.657</b>

### 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, t.kr. 1.220, 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.