

## **KBK Holding ApS**

Hestehaven 15  
2960 Rungsted Kyst

CVR-nr. 25 13 74 93

### **Årsrapport for 2022**

(23. regnskabsår)

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

---

Kjartan Bruun Kristensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Anvendt regnskabspraksis	12
Noter	12

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for KBK Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 12. juni 2023

### **Direktion**

Kjartan Bruun Kristensen  
direktør

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

### ***Til kapitalejeren i KBK Holding ApS***

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for KBK Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. 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.

Frederiksberg, den 12. juni 2023

**Revisionsfirmaet Albrechtsen**  
**Statsautoriseret Revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 77 92 64 10

Bjarne Albrechtsen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne12177

## **Selskabsoplysninger**

### **Selskabet**

KBK Holding ApS  
Hestehaven 15  
2960 Rungsted Kyst

CVR-nr.: 25 13 74 93

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Stiftet: 4. januar 2000

Regnskabsår: 23. regnskabsår

Hjemsted: Hørsholm

### **Direktion**

Kjartan Bruun Kristensen, direktør

### **Revision**

Revisionsfirmaet Albrechtsen  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Lindevangs Allé 4  
2000 Frederiksberg

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele i andre selskaber, samt hermed beslægtet virksomhed og handel med værdipapirer



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.799.739</b>	<b>1.905.355</b>
Personaleomkostninger	2	-872.824	-826.548
Værdireguleringer af investeringsaktiver	4	-245.162	31.000
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		67.214	198.832
Finansielle indtægter	5	2.615.100	10.440.681
Finansielle omkostninger	6	-10.983.260	-1.124.418
<b>Resultat før skat</b>		<b>-7.619.193</b>	<b>10.624.902</b>
Skat af årets resultat	7	-48.959	-2.325.795
<b>Årets resultat</b>		<b>-7.668.152</b>	<b>8.299.107</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		1.800.000	1.600.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-50.986	82.332
Overført resultat		-9.417.166	6.616.775
		<b>-7.668.152</b>	<b>8.299.107</b>

**Balance 31. december**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	8	1.805.029	2.050.191
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8	<u>262.420</u>	<u>262.420</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>2.067.449</u></b>	<b><u>2.312.611</u></b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	9	475.342	526.328
Deposita		<u>55.000</u>	<u>0</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>530.342</u></b>	<b><u>526.328</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>2.597.791</u></b>	<b><u>2.838.939</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		633.025	385.547
Andre tilgodehavender		100	100
Selskabsskat		127.485	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>37.393</u>	<u>3.274</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>798.003</u></b>	<b><u>388.921</u></b>
Værdipapirer		<u>27.105.641</u>	<u>47.054.583</u>
<b>Værdipapirer</b>		<b><u>27.105.641</u></b>	<b><u>47.054.583</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>11.280.422</u></b>	<b><u>382.253</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>39.184.066</u></b>	<b><u>47.825.757</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>41.781.857</u></b>	<b><u>50.664.696</u></b>

## Balance 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		425.342	476.328
Overført resultat		37.124.859	46.542.025
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.800.000	1.600.000
<b>Egenkapital</b>		<b>39.475.201</b>	<b>48.743.353</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	15.422
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>15.422</b>
Gæld til realkreditinstitutter		157.074	313.500
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	10	<b>157.074</b>	<b>313.500</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	10	156.425	154.871
Leverandører af varer og tjenesteydelser		104.640	130.997
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		4.402	0
Selskabsskat		0	1.006.288
Anden gæld		393.923	300.265
Periodeafgrænsningsposter		1.490.192	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.149.582</b>	<b>1.592.421</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.306.656</b>	<b>1.905.921</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>41.781.857</b>	<b>50.664.696</b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført re- sultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	476.328	46.542.025	1.600.000	48.743.353
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-1.600.000	-1.600.000
Årets resultat	0	-50.986	-9.417.166	1.800.000	-7.668.152
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>125.000</b>	<b>425.342</b>	<b>37.124.859</b>	<b>1.800.000</b>	<b>39.475.201</b>

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført re- sultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	393.996	39.925.250	1.600.000	42.044.246
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-1.600.000	-1.600.000
Årets resultat	0	82.332	6.616.775	1.600.000	8.299.107
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>125.000</b>	<b>476.328</b>	<b>46.542.025</b>	<b>1.600.000</b>	<b>48.743.353</b>

## **Noter**

### **1 Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for KBK Holding ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

#### **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.

#### **Resultatopgørelsen**

##### **Bruttofortjeneste**

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

#### Nettoomsætning

Indtægter vedrørende tjenesteydelser, der omfatter servicepakker og forlængede garantier vedrørende solgte produkter og entrepriser, indregnes lineært, i takt med at serviceydelserne leveres.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

#### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, mv.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

#### 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, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

#### Skat af årets resultat

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

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er 0, fordi det er kunst, der ikke afskrives på.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

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

##### Ejendom

Ejendommen måles til kostpris ved første indregning, og indregnes herefter til dagsværdi med regulering over resultatopgørelsen.

##### Finansielle anlægsaktiver

###### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder 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.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

#### Periodeafgrænsningsposter

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

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

#### 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, kapitalinteresser og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

#### Udbytte

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

#### 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.



## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

#### Gældsforpligtelser

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.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Noter

	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>2 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	705.460	693.120
Pensioner	60.000	60.000
Andre omkostninger til social sikring	7.219	7.294
Andre personaleomkostninger	100.145	66.134
	<u><b>872.824</b></u>	<u><b>826.548</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>3 Oplysning om dagsværdi</b>		
<b>Dagsværdi regulering af investeringsejendom</b>		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>2.050.191</u>	<u>2.019.161</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>-245.162</u>	<u>31.000</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>1.805.029</u>	<u>2.050.191</u>
<b>Værdipapirer</b>		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>47.054.583</u>	<u>36.342.969</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>-6.855.940</u>	<u>7.867.567</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>27.105.641</u>	<u>47.054.583</u>
<b>4 Værdireguleringer af investeringsaktiver</b>		
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	<u>-245.162</u>	<u>31.000</u>
<b>Værdiregulering investeringsejendomme</b>	<u><b>-245.162</b></u>	<u><b>31.000</b></u>
	<u><b>-245.162</b></u>	<u><b>31.000</b></u>

## Noter

	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>5 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	1.194.840	10.440.681
Kursreguleringer	<u>1.420.260</u>	<u>0</u>
	<b><u>2.615.100</u></b>	<b><u>10.440.681</u></b>
<b>6 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	158.714	1.118.870
Kursreguleringer omkostninger	<u>10.824.546</u>	<u>5.548</u>
	<b><u>10.983.260</u></b>	<b><u>1.124.418</u></b>
<b>7 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	2.303.224
Regulering af udskudt skat tidligere år	<u>-15.422</u>	<u>6.621</u>
<b>Skat af ordinært resultat</b>	<b>-15.422</b>	<b>2.309.845</b>
Nedskrivning betalt udbytteskat uden lempelse	<u>64.381</u>	<u>15.950</u>
	<b><u>48.959</u></b>	<b><u>2.325.795</u></b>

## Noter

### 8 Materielle anlægsaktiver

	Investe- ringsejendom- me	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2022	1.940.000	262.420	2.202.420
Kostpris 31. december 2022	1.940.000	262.420	2.202.420
Opskrivninger 1. januar 2022	110.191	0	110.191
Årets tilbageførsler af tidligere års opskrivninger	-110.191	0	-110.191
Opskrivninger 31. december 2022	0	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	0	0	0
Årets nedskrivninger	134.971	0	134.971
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	134.971	0	134.971
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>1.805.029</b>	<b>262.420</b>	<b>2.067.449</b>

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Opgørelsen af dagsværdi på investeringsejendomme er baseret på ledelsens forventning til markedsværdien på baggrund af realiserede handler pr. kvadratmeter boligareal. Ændring af salgsværdien pr. kvadratmeter boligareal med 5% i op- eller nedadgående retning påvirker værdien af ejendommen med hhv. t.kr. 135 og t.kr. -61.

Ovenstående beregningsmetode anvendes såfremt vi har aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme. Er der ingen aktuelle markedspriser anvendes en afkastbaseret model med fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

Opgørelsen baseres på skønsmæssig vurdering og er derfor behæftet med usikkerhed.

## Noter

	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>9 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2022	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2022	476.328	393.996
Årets resultat	6.214	138.832
Udbytte modtaget	<u>-57.200</u>	<u>-56.500</u>
Værdireguleringer 31. december 2022	<u>425.342</u>	<u>476.328</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b><u>475.342</u></b>	<b><u>526.328</u></b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Eiddo ApS	Hørsholm	50%	<u>950.683</u>	<u>12.428</u>
			<u>950.683</u>	<u>12.428</u>

## 10 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>468.371</u>	<u>313.499</u>	<u>156.425</u>	<u>0</u>
	<b><u>468.371</u></b>	<b><u>313.499</u></b>	<b><u>156.425</u></b>	<b><u>0</u></b>

## Noter

### 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 313, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør TDKK. 1.805. Selskabet har endvidere givet en garanti på t.kr. 717 til Totalkredit.

Der er afgivet garanti, i forbindelse med køb af en ejendom, som overtages i 2023. Denne garanti er på TDKK 4.995, og udløber den 8. marts 2023, ved overtagelsen.

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.

## Kjartan Bruun Kristensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kjartan Bruun Kristensen

Direktør

ID: 00e37c37-c813-46e4-83af-ad5ad2b37c7e

Tidspunkt for underskrift: 15-06-2023 kl.: 21:49:31

Underskrevet med MitID



## Bjarne Albrechtsen

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Bjarne Albrechtsen

Revisor

ID: 1125298759247

Tidspunkt for underskrift: 16-06-2023 kl.: 13:00:58

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Kjartan Bruun Kristensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kjartan Bruun Kristensen

Dirigent

ID: 00e37c37-c813-46e4-83af-ad5ad2b37c7e

Tidspunkt for underskrift: 16-06-2023 kl.: 18:46:22

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: f0336ajukSz50209854

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](http://www.esignatur.dk).