

Arne W. Svendsen Holding ApS
Amager Strandvej 100, 12, 2300 København S

Årsrapport for
2023

CVR-nr. 26 67 99 58

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. juli 2024.

Arne W. Svendsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

- 7 Anvendt regnskabspraksis
- 13 Resultatopgørelse
- 14 Balance
- 16 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Arne W. Svendsen 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 16. juli 2024

Direktion

Arne Vittinghoff Svendsen
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaveren i Arne W. Svendsen Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Arne W. Svendsen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores 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 vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og 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 vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 16. juli 2024

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Michael Kim Frejvald Petersen
statsautoriseret revisor
mne12250

Selskabsoplysninger

Selskabet

Arne W. Svendsen Holding ApS
Amager Strandvej 100, 12
2300 København S

CVR-nr.: 26 67 99 58
Stiftet: 1. juli 2002
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
21. regnskabsår

Direktion

Arne Vittinghoff Svendsen, Direktør

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Øster Allé 42
2100 København Ø

Kapitalinteresser

Parkering Amager Strand, ApS, København
P-huset Amagerstrandpark, ApS, København

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investering og administration af fast ejendom samt værdipapirer og kapitalandele.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 1.461 t.kr. mod 1.315 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -1.750 t.kr. mod -405 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende, men forventet.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets udløb ikke indtruffet begivenheder der væsentligt ville kunne påvirke årsrapporten for 2023 eller selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Arne W. Svendsen 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.

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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Nettoomsætning

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

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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

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.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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 tilknyttet virksomhed og associeret virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds 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 den associerede virksomheds 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.

Moderselskabet og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Moderselskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Investeringsjendomme

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af dagsværdihierakiet metode 2, realiseret markedsværdi for tilsvarende ejendomme, i handler foretaget indenfor den seneste halve år. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Investeringsjendomme 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 investeringsejendomme".

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associeret virksomhed

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associeret virksomhed indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associeret virksomhed til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter moderselskabets 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.

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

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. 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.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Arne W. Svendsen Holding ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

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.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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.

Gældsforpligtelser

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

Anvendt regnskabspraksis

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
Nettoomsætning	1.461.277	1.314.809
Andre eksterne omkostninger	-367.144	-515.819
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-548.991	-874.938
Værdiregulering af investeringsejendomme	2.100.000	-1.425.000
Bruttoresultat	2.645.142	-1.500.948
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-28.460	-28.460
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	402.468	1.155.268
Andre finansielle indtægter	339.868	697.024
Øvrige finansielle omkostninger	-5.702.262	-1.127.544
Resultat før skat	-2.343.244	-804.660
Skat af årets resultat	592.970	399.519
Årets resultat	-1.750.274	-405.141
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-901.758	1.155.268
Udbytte for regnskabsåret	122.000	117.800
Disponeret fra overført resultat	-970.516	-1.678.209
Disponeret i alt	-1.750.274	-405.141

Balance 31. december

Aktiver	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
1 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	225.893	254.353
2 Investeringsejendomme	28.000.000	25.900.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>28.225.893</u>	<u>26.154.353</u>
3 Kapitalinteresse	2.079.650	2.419.682
4 Andre værdipapirer og kapitalandele	4.999.978	11.733.193
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>7.079.628</u>	<u>14.152.875</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>35.305.521</u>	<u>40.307.228</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	4.679
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.834.100	922.500
Tilgodehavende selskabsskat	0	47.848
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	27.456	27.456
Tilgodehavender i alt	<u>2.861.556</u>	<u>1.002.483</u>
Likvide beholdninger	<u>273.232</u>	<u>12.073</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>3.134.788</u>	<u>1.014.556</u>
Aktiver i alt	<u>38.440.309</u>	<u>41.321.784</u>

Balance 31. december

Passiver	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	125.000	125.000
6 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.391.715	2.293.473
7 Overført resultat	15.969.735	16.940.251
8 Foreslået udbytte for regnskabsåret	122.000	117.800
Egenkapital i alt	<u>17.608.450</u>	<u>19.476.524</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	843.700	1.291.550
Hensatte forpligtelser i alt	<u>843.700</u>	<u>1.291.550</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	14.986.297	15.484.220
Deposita	347.552	304.221
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>15.333.849</u>	<u>15.788.441</u>
Gæld til pengeinstitutter	0	39.405
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	4.566.233	4.625.239
Selskabsskat	13.077	0
Anden gæld	75.000	100.625
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.654.310</u>	<u>4.765.269</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>19.988.159</u>	<u>20.553.710</u>
Passiver i alt	<u>38.440.309</u>	<u>41.321.784</u>

9 Eventualposter

Noter

	2023 kr.	2022 kr.
1. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar	292.300	292.300
Kostpris 31. december	292.300	292.300
Af- og nedskrivninger 1. januar	-37.947	-9.487
Årets afskrivninger	-28.460	-28.460
Af- og nedskrivninger 31. december	-66.407	-37.947
Regnskabsmæssig værdi 31. december	225.893	254.353
2. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar	25.842.779	25.442.779
Tilgang i årets løb	0	400.000
Kostpris 31. december	25.842.779	25.842.779
Regulering til dagsværdi 1. januar	57.221	1.482.221
Årets regulering til dagsværdi	2.100.000	-1.425.000
Regulering til dagsværdi 31. december	2.157.221	57.221
Regnskabsmæssig værdi 31. december	28.000.000	25.900.000

Selskabets investeringsejendomme består af 7 ensartede beboelseslejligheder beliggende på den bedste placering i København. Lejlighederne løbende vedligeholdes så de fremstår som nybyggede.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af dagsværdihierakiet metode 2, realiserede salgspriser for tilsvarende ejendomme.

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i gennemførte handler for identiske lejligheder, lejligheder i samme ejendom eller lejligheder i umiddelbar nærhed, på samme vej.

Herudover er der anvendt følgende forudsætninger:

- For boligejendommene beliggende på bedste adresser i København er det forudsat at nuværende udlejningsprocent på 100 % fastholdes til en leje svarende tilsvarende den nuværende leje. Der er foretaget nedslag i opgørelsen af værdien i henhold til gennemførte salg, for at regulere for lejlighedernes status som udlejet.

Noter

2. Investeringsejendomme (fortsat)

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 28.000 t.kr. pr. 31. december 2023. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden for udsving i lejlighedsmarkedet kan illustreres ved, at ved en stigning i markedet på 10 %-point pr. ejendom vil dagsværdien stige med 2.800 t.kr. Et fald i lejlighedsmarkedet på 10 %-point pr. ejendom vil medføre et fald i dagsværdien på 2.800 t.kr.

3. Kapitalinteresse

Kostpris 1. januar	687.935	687.935
Kostpris 31. december	687.935	687.935
Opskrivninger 1. januar	1.731.747	576.479
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-340.032	1.155.268
Opskrivninger 31. december	1.391.715	1.731.747
Regnskabsmæssig værdi 31. december	2.079.650	2.419.682

Kapitalinteresse:

	Hjemsted	Ejerandel
Parkering Amager Strand	København	45 %
P-huset Amagerstrandpark	København	67 %

4. Andre værdipapirer og kapitalandele

Kostpris 1. januar	4.296.563	3.479.015
Tilgang i årets løb	0	817.548
Afgang i årets løb	-1.717.641	0
Kostpris 31. december	2.578.922	4.296.563
Opskrivninger 1. januar	7.436.630	7.684.758
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	-5.015.574	-248.128
Opskrivninger 31. december	2.421.056	7.436.630
Regnskabsmæssig værdi 31. december	4.999.978	11.733.193

5. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. januar	125.000	125.000
	125.000	125.000

Noter

	31/12 2023 kr.	31/12 2022 kr.
6. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. januar	2.293.473	1.138.205
Resultatandel	-901.758	1.155.268
	<u>1.391.715</u>	<u>2.293.473</u>
7. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	16.940.251	18.618.460
Årets overførte overskud	-970.516	-1.678.209
	<u>15.969.735</u>	<u>16.940.251</u>
8. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. januar	117.800	-114.400
Udloddet udbytte	-117.800	114.400
Udbytte for regnskabsåret	<u>122.000</u>	<u>117.800</u>
	<u>122.000</u>	<u>117.800</u>

9. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 14.986 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 28.000 t.kr.

Til sikkerhed for mellemværender med ejerforeninger er der tinglyst ejerpantebrev for samlet 133 t.kr.. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, pt. 0 t.kr. har selskabet henlagt værdipapirer med en regnskabsmæssig værdi på 2.283 t.kr. i sikkerhedsdepoter i pengeinstitut.

Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Noter

9. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.