



# RSM

**RSM Danmark**

Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab

Ved Vesterport 6, 5. sal  
1612 København  
T +45 33 93 22 33

CVR nr. 25 49 21 45

kobenhavn@rsm.dk  
www.rsm.dk

# Øens Invest ApS

Raffinaderivej 6, 2300 København S

CVR-nr. 26 78 52 43

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2023.

---

Thomas Kirk Damm  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Øens Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 30. juni 2023

### Direktion

Thomas Kirk Damm

Jan Elving

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejeren i Øens Invest ApS

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Øens Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 V, den 30. juni 2023

### **RSM Danmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

**Martin Enderberg Lassen**

statsautoriseret revisor  
mne40044

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Øens Invest ApS Raffinaderivej 6 2300 København S  CVR-nr.: 26 78 52 43 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Thomas Kirk Damm Jan Elving
<b>Revision</b>	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ved Vesterport 6, 5. sal 1612 København V
<b>Bankforbindelse</b>	Handelsbanken, Arne Jacobsens Allé 15, 2300 København S
<b>Modervirksomhed</b>	Holdingselskabet af 24. maj 1999 ApS
<b>Dattervirksomhed</b>	Raffinaderivej 10 A/S, København Strandlodsvej 38-40 ApS, København Øens Ejendomsselskab ApS, København Øens Pakhus A/S, København Flyverbyen ApS, København AG Krimsvvej 17B ApS, København Øens Pakhus ApS, København Kløverbyens Studieby ApS, København
<b>Kapitalinteresser</b>	Ejendomsselskabet Amagerbrogade 132 A/S (seneste regnskab pr. 30/09 2022), Kolding Ladegård Invest ApS, Tårnby

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at eje kapitalandele i andre virksomheder.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -139.484 kr. mod -54.317 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 31.145.182 kr. mod 30.807.851 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Øens Invest 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.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

I henhold til årsregnskabslovens § 112, stk.1 er der ikke udarbejdet koncernregnskab. Årsregnskabet for Øens Invest ApS og tilknyttede virksomheder indgår i koncernregnskabet for Holdingselskabet af 24. maj 1999 ApS, København, CVR nr. 21847178.

### 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.

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

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

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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 (fuld fordeling).

## Balancen

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

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

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 10 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

For væsentlige aktiver og forpligtelser der er indregnet i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser men ikke findes i modervirksomheden er følgende regnskabspraksis anvendt:

#### *Investeringsjendomme:*

- Investeringsjendomme måles til en skønnet dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske af skrivninger. Dagsværdiregulering indregnes i den tilknyttede virksomheds resultat.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

### Andre værdipapirer og kapitalandele

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 nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

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

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

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

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### Udbytte

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

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Øens Invest ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

### **Gældsforpligtelser**

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

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-139.484</b>	<b>-54.317</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	20.633.996	30.305.042
Indtægter af kapitalinteresser	11.448.204	1.009.055
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	-340.000	-4.000
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	3.422.681	672.830
Andre finansielle indtægter	14.285	0
1 Øvrige finansielle omkostninger	-4.035.234	-1.263.561
<b>Resultat før skat</b>	<b>31.004.448</b>	<b>30.665.049</b>
Skat af årets resultat	140.734	142.802
<b>Årets resultat</b>	<b>31.145.182</b>	<b>30.807.851</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	29.091.666	31.239.018
Udbytte for regnskabsåret	10.000.000	0
Disponeret fra overført resultat	-7.946.484	-431.167
<b>Disponeret i alt</b>	<b>31.145.182</b>	<b>30.807.851</b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	372.440.498	352.810.851
3	Kapitalinteresser	18.284.970	6.912.779
4	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>1.943.941</u>	<u>1.340.000</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>392.669.409</u>	<u>361.063.630</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>392.669.409</u></b>	<b><u>361.063.630</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	101.672.564	89.460.094
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	140.734	290.516
	Andre tilgodehavender	721.833	300.000
	Periodeafgrænsningsposter	<u>1.124.954</u>	<u>963.798</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>103.660.085</u>	<u>91.014.408</u>
	Likvide beholdninger	<u>13.919.588</u>	<u>7.002.708</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>117.579.673</u></b>	<b><u>98.017.116</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>510.249.082</u></b>	<b><u>459.080.746</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	367.522.425	338.430.759
Overført resultat	5.880.802	13.827.286
Foreslået udbytte for regnskabsåret	10.000.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>383.528.227</u></b>	<b><u>352.383.045</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder	17.000.000	17.000.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>17.000.000</u>	<u>17.000.000</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	103.188	31.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	109.465.899	89.666.701
Anden gæld	151.768	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>109.720.855</u>	<u>89.697.701</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>126.720.855</u></b>	<b><u>106.697.701</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>510.249.082</u></b>	<b><u>459.080.746</u></b>

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**6 Eventualposter**

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter den indreværdis metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	307.191.741	14.258.453	0	321.575.194
Resultatandel	0	31.239.018	-431.167	0	30.807.851
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	338.430.759	13.827.286	0	352.383.045
Resultatandel	0	29.091.666	-7.946.484	10.000.000	31.145.182
	<b>125.000</b>	<b>367.522.425</b>	<b>5.880.802</b>	<b>10.000.000</b>	<b>383.528.227</b>



## Noter

	2022	2021
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	4.015.077	1.046.556
Andre finansielle omkostninger	20.157	217.005
	<b>4.035.234</b>	<b>1.263.561</b>
<b>2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	19.100.020	16.599.758
Tilgang i årets løb	3.767.656	2.500.262
Afgang i årets løb	-2.420.262	0
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>20.447.414</b>	<b>19.100.020</b>
Opskrivninger 1. januar	341.978.177	310.295.244
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	19.378.753	31.682.933
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	281.391	0
<b>Opskrivninger 31. december</b>	<b>361.638.321</b>	<b>341.978.177</b>
Afskrivninger på goodwill 1. januar	-8.267.346	-6.889.455
Årets afskrivninger på goodwill	-1.377.891	-1.377.891
<b>Afskrivninger på goodwill 31. december</b>	<b>-9.645.237</b>	<b>-8.267.346</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>372.440.498</b>	<b>352.810.851</b>
<b>Tilknyttede virksomheder:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Raffinaderivej 10 A/S	København	100 %
Strandlodsvej 38-40 ApS	København	100 %
Øens Ejendomsselskab ApS	København	100 %
Flyverbyen ApS	København	100 %
AG Krimsvvej 17B ApS (solgt pr. 02.11.2022)	København	0 %
Øens Pakhus ApS	København	100 %
Kløverbyens Studieby ApS	København	100 %

## Noter

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
<b>3. Kapitalinteresser</b>		
Kostpris 1. januar	2.192.666	2.192.666
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>2.192.666</b>	<b>2.192.666</b>
Opskrivninger 1. januar	4.720.113	3.785.953
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	11.448.201	1.009.055
Udbytte	-76.010	-74.895
<b>Opskrivninger 31. december</b>	<b>16.092.304</b>	<b>4.720.113</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>18.284.970</b>	<b>6.912.779</b>
<b>Kapitalinteresser:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Ejendomsselskabet Amagerbrogade 132 A/S (seneste regnskab pr. 30/09 2022)	Kolding	28,57 %
Ladegård Invest ApS	Tårnby	50,00 %
	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
<b>4. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Kostpris 1. januar	1.344.000	100.000
Tilgang i årets løb	943.941	1.244.000
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>2.287.941</b>	<b>1.344.000</b>
Nedskrivninger 1. januar	-4.000	0
Årets nedskrivninger	-340.000	-4.000
<b>Nedskrivninger 31. december</b>	<b>-344.000</b>	<b>-4.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>1.943.941</b>	<b>1.340.000</b>

## Noter

---

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for alt mellemværende med Handelsbanken, er der givet pant i aktierne i Raffinaderivej 10 A/S, hvis nominelle værdi er 500 t.kr. og hvis regnskabsmæssige værdi er 334.402 t.kr.

### 6. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution over for alt mellemværende mellem Handelsbanken og de tilknyttede virksomheder Raffinaderivej 10 A/S, Øens Murerfirma A/S og Øens Pakhus ApS. De tilknyttede virksomheders bankgæld udgør pr. 31. december 2022 i alt 35.444 t.kr.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Holdingselskabet af 24. maj 1999 ApS, CVR-nr. 21 84 71 78, som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

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