



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

TLF: 33 30 15 15

ØSTBANEGADE 123
2100 KØBENHAVN Ø

E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

CGR Invest ApS

Esplanaden 34 A, 1., 1263 København K

CVR-nr. 27 20 67 43

Årsrapport

1. januar - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. juli 2023.

Christian Gangsted-Rasmussen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022 | |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis | 16 |



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for CGR Invest 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 13. juli 2023

Direktion

Christian Gangsted-Rasmussen



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i CGR Invest ApS

Konklusion

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

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Under henvisning til note 15 og omtalen i ledelsesberetningen skal det fremhæves, at selskabet er blevet stævnet i forbindelse med et tidligere udlånsforhold. Vores konklusion er ikke modificeret som følge af dette forhold.

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.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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 13. juli 2023

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Elan Schapiro
statsautoriseret revisor
mne33765



Selskabsoplysninger

| | |
|---------------------------|---|
| Selskabet | CGR Invest ApS Esplanaden 34 A, 1. 1263 København K CVR-nr.: 27 20 67 43 Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Christian Gangsted-Rasmussen |
| Revision | Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Østbanegade 123 2100 København Ø |
| Dattervirksomheder | CGR Ejendomme ApS, København Christian GR ApS, København Rantzausgade 36 ApS, København CGR Duevej ApS, København Gangsted Invest ApS, København Gangsted Clean ApS, København Anpartsselskabet af 24. december 2021, København |
| Kapitalinteresser | Selskabet af 10. juli 2022 A/S (Under frivillig likvidation), København Skovselskabet Nordjylland ApS, Gentofte |



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive investeringsvirksomhed.

Usædvanlige forhold

Som omtalt i note 15 er der udtaget stævning mod selskabet for et beløb stort kr. 4.735.000 med tillæg af renter fra den 1. august 2022 til betaling sker. Af stævningen fremgår det, at kravet vedrører udlån foretaget i 2021, og som er tilbagebetalt i 2021. Kravet er ikke indregnet i årsrapporten for selskabet, idet selskabets advokat vurderer, at selskabet mest sandsynligt vil blive frifundet.

I det omfang selskabet ikke måtte blive frifundet i retssagen, vil det påvirke selskabets finansielle stilling i negativ retning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for ikke tilfredsstillende.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|---|-------------------|-------------------|
| Bruttofortjeneste | 499.448 | -1.340.872 |
| 1 Personaleomkostninger | -450.000 | -345.000 |
| 2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -33.000 | -33.000 |
| Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger. | 346.169 | -346.169 |
| Driftsresultat | 362.617 | -2.065.041 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | -3.398.812 | 18.787.368 |
| Indtægter af kapitalinteresser | -66.809 | 4.942.440 |
| Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver | 0 | -31.608 |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 138.114 | 45.624 |
| Andre finansielle indtægter | 681.569 | 1.672.233 |
| 3 Øvrige finansielle omkostninger | -4.951.301 | -1.716.745 |
| Resultat før skat | -7.234.622 | 21.634.271 |
| 4 Skat af årets resultat | 385.035 | 607.782 |
| Årets resultat | -6.849.587 | 22.242.053 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | -3.465.621 | 23.729.808 |
| Udbytte for regnskabsåret | 0 | 6.000.000 |
| Disponeret fra overført resultat | -3.383.966 | -7.487.755 |
| Disponeret i alt | -6.849.587 | 22.242.053 |



Balance 31. december

| Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Aktiver | | |
| Anlægsaktiver | | |
| 5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 325.629 | 276.989 |
| 6 Andre investeringsaktiver | 263.750 | 0 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>589.379</u> | <u>276.989</u> |
| 7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 63.313.325 | 78.299.146 |
| 8 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 14.647.171 | 0 |
| 9 Kapitalinteresser | 3.628.729 | 10.695.538 |
| 10 Tilgodehavender hos kapitalinteresser | 1.099.280 | 1.057.000 |
| 11 Andre værdipapirer og kapitalandele | 7.229.769 | 5.369.343 |
| 12 Deposita | 8.600 | 8.600 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | <u>89.926.874</u> | <u>95.429.627</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>90.516.253</u> | <u>95.706.616</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 0 | 2.251.533 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 4.885.618 | 7.670.358 |
| Tilgodehavender hos kapitalinteresser | 206.808 | 4.559.535 |
| Udskudte skatteaktiver | 465.973 | 327.854 |
| Tilgodehavende selskabsskat | 2.839.322 | 1.137.073 |
| Andre tilgodehavender | 2.107.759 | 18.310.788 |
| Tilgodehavender i alt | <u>10.505.480</u> | <u>34.257.141</u> |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 4.060.933 | 5.229.835 |
| Værdipapirer i alt | <u>4.060.933</u> | <u>5.229.835</u> |
| Likvide beholdninger | <u>20.062.936</u> | <u>3.825.830</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>34.629.349</u> | <u>43.312.806</u> |
| Aktiver i alt | <u>125.145.602</u> | <u>139.019.422</u> |



Balance 31. december

Passiver

| Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|--|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 1.000.000 | 1.000.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 43.203.340 | 64.705.330 |
| Overført resultat | 78.587.654 | 63.935.251 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | 0 | 6.000.000 |
| Egenkapital i alt | 122.790.994 | 135.640.581 |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelser til udskudt skat | 488.204 | 0 |
| Hensatte forpligtelser i alt | 488.204 | 0 |
| Gældsforpligtelser | | |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 90.000 | 2.394.875 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 763.944 | 264.221 |
| Gæld til kapitalinteressere | 930 | 0 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 694.909 | 687.817 |
| Anden gæld | 316.621 | 31.928 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 1.866.404 | 3.378.841 |
| Gældsforpligtelser i alt | 1.866.404 | 3.378.841 |
| Passiver i alt | 125.145.602 | 139.019.422 |

14 Oplysninger om dagsværdi

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

15 Eventualposter



Egenkapitalopgørelse

| | Virksomheds- kapital kr. | Reserve for nettopskriv- ning efter den indre værdis- metode kr. | Overført re- sultat kr. | Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret kr. | I alt kr. |
|----------------------------|--------------------------------|---|-------------------------------|--|--------------------|
| Egenkapital 1. januar 2021 | 1.000.000 | 43.836.571 | 68.561.957 | 5.000.000 | 118.398.528 |
| Udloddet udbytte | 0 | 0 | 0 | -5.000.000 | -5.000.000 |
| Resultatandel | 0 | 23.729.808 | -7.487.755 | 6.000.000 | 22.242.053 |
| Udloddet udbytte | 0 | -511.440 | 511.440 | 0 | 0 |
| Overført fra frie reserver | 0 | -2.349.609 | 2.349.609 | 0 | 0 |
| Egenkapital 1. januar 2022 | 1.000.000 | 64.705.330 | 63.935.251 | 6.000.000 | 135.640.581 |
| Udloddet udbytte | 0 | 0 | 0 | -6.000.000 | -6.000.000 |
| Resultatandel | 0 | -3.465.621 | -3.383.966 | 0 | -6.849.587 |
| Overført fra frie reserver | 0 | -18.036.369 | 18.036.369 | 0 | 0 |
| | 1.000.000 | 43.203.340 | 78.587.654 | 0 | 122.790.994 |



Noter

| | 2022 kr. | 2021 kr. |
|---|------------------|------------------|
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Lønninger og gager | 450.000 | 345.000 |
| | 450.000 | 345.000 |
| | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 1 | 1 |
| | | |
| 2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | |
| Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 33.000 | 33.000 |
| | 33.000 | 33.000 |
| | | |
| 3. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | 4.951.301 | 1.716.745 |
| | 4.951.301 | 1.716.745 |
| | | |
| 4. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | -882.596 | -377.168 |
| Årets regulering af udskudt skat | 488.204 | -221.275 |
| Regulering af tidligere års skat | 9.357 | -9.339 |
| | -385.035 | -607.782 |
| | | |
| 5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | |
| Kostpris 1. januar 2022 | 423.546 | 292.794 |
| Tilgang i årets løb | 81.640 | 130.752 |
| Kostpris 31. december 2022 | 505.186 | 423.546 |
| | | |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2022 | -146.557 | -113.557 |
| Årets afskrivninger | -33.000 | -33.000 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2022 | -179.557 | -146.557 |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022 | 325.629 | 276.989 |



Noter

| | 31/12 2022 kr. | 31/12 2021 kr. |
|--|-------------------|-------------------|
| 6. Andre investeringsaktiver | | |
| Tilgang i årets løb | 263.750 | 0 |
| Kostpris 31. december 2022 | 263.750 | 0 |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022 | 263.750 | 0 |
| | | |
| 7. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | |
| Kostpris 1. januar 2022 | 20.527.914 | 20.527.914 |
| Afgang i årets løb | -39.200 | 0 |
| Kostpris 31. december 2022 | 20.488.714 | 20.527.914 |
| | | |
| Opskrivninger 1. januar 2022 | 57.410.933 | 43.223.565 |
| Årets resultat før afskrivninger på goodwill | -3.398.812 | 18.787.368 |
| Årets tilbageførsler på afgang | -11.564.137 | 0 |
| Udbytte | 0 | -4.600.000 |
| Modregnet i tilgodehavender | 376.627 | 360.299 |
| Opskrivninger 31. december 2022 | 42.824.611 | 57.771.232 |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022 | 63.313.325 | 78.299.146 |

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

| | Ejerandel | Egenkapital kr. | Årets resultat kr. |
|--------------------------------|-----------|--------------------|-----------------------|
| CGR Ejendomme ApS, København | 100 % | 7.787.919 | -1.151.218 |
| Christian GR ApS, København | 100 % | 42.290.247 | -1.666.102 |
| Rantzausgade 36 ApS, København | 51 % | 24.831.544 | 1.151.265 |
| CGR Duevej ApS, København | 100 % | 571.072 | -1.152.309 |
| Gangsted Invest ApS, København | 51 % | -738.484 | -32.016 |
| | | 74.742.298 | -2.850.380 |



Noter

| | 31/12 2022 kr. | 31/12 2021 kr. |
|--|-------------------|-------------------|
| 8. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | |
| Tilgang i årets løb | 14.647.171 | 0 |
| Kostpris 31. december 2022 | 14.647.171 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022 | 14.647.171 | 0 |
| Der specificeres således: | | |
| Gældsbrief Gangsted Invest ApS | 14.647.171 | 0 |
| | 14.647.171 | 0 |
| 9. Kapitalinteresser | | |
| Kostpris 1. januar 2022 | 3.250.000 | 1.560.230 |
| Tilgang i årets løb | 0 | 3.000.000 |
| Afgang i årets løb | 0 | -1.310.230 |
| Kostpris 31. december 2022 | 3.250.000 | 3.250.000 |
| Opskrivninger 1. januar 2022 | 7.445.538 | 15.213.006 |
| Årets resultat før afskrivninger på goodwill | -66.809 | 4.942.440 |
| Årets tilbageførsler på afgang | 0 | -1.198.468 |
| Udbytte | -7.000.000 | -11.511.440 |
| Opskrivninger 31. december 2022 | 378.729 | 7.445.538 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022 | 3.628.729 | 10.695.538 |

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

| | Ejerandel | Egenkapital kr. | Årets resultat kr. |
|---|-----------|--------------------|-----------------------|
| Selskabet af 10. juli 2022 A/S (Under frivillig likvidation), København | 50 % | 1.305.409 | -85.666 |
| Skovselskabet Nordjylland ApS, Gentofte | 50 % | 5.952.048 | -47.952 |
| | | 7.257.457 | -133.618 |



Noter

| | 31/12 2022 kr. | 31/12 2021 kr. |
|--|-------------------------|-------------------------|
| 10. Tilgodehavender hos kapitalinteresser | | |
| Kostpris 1. januar 2022 | 1.057.000 | 0 |
| Tilgang i årets løb | <u>0</u> | <u>1.057.000</u> |
| Kostpris 31. december 2022 | <u>1.057.000</u> | <u>1.057.000</u> |
| Årets opskrivning | <u>42.280</u> | <u>0</u> |
| Opskrivninger 31. december 2022 | <u>42.280</u> | <u>0</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022 | <u>1.099.280</u> | <u>1.057.000</u> |
| Der specificeres således: | | |
| Skovselskabet Nordjylland ApS | <u>1.099.280</u> | <u>1.057.000</u> |
| | <u>1.099.280</u> | <u>1.057.000</u> |
| 11. Andre værdipapirer og kapitalandele | | |
| Kostpris 1. januar 2022 | 5.369.343 | 7.092.247 |
| Tilgang i årets løb | 4.330.962 | 1.349.291 |
| Afgang i årets løb | <u>-2.466.967</u> | <u>-3.072.195</u> |
| Kostpris 31. december 2022 | <u>7.233.338</u> | <u>5.369.343</u> |
| Årets opskrivninger | <u>-3.569</u> | <u>0</u> |
| Opskrivninger 31. december 2022 | <u>-3.569</u> | <u>0</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022 | <u>7.229.769</u> | <u>5.369.343</u> |
| 12. Deposita | | |
| Kostpris 1. januar 2022 | <u>8.600</u> | <u>8.600</u> |
| Kostpris 31. december 2022 | <u>8.600</u> | <u>8.600</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022 | <u>8.600</u> | <u>8.600</u> |



Noter

13. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for alt mellemværende med Jyske Bank overfor Selskabet af 10. juli 2022 A/S (under frivillig likvidation).

14. Oplysninger om dagsværdi

| | Børsnoterede aktier kr. |
|--|--|
| Dagsværdi 31. december 2022 | 4.060.933 |
| Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | -1.168.902 |

15. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser:

Selskabet har afgivet tilbagetrædelseserklæring til fordel for datterselskabet Gangsted Invest ApS's kreditorer.

Der er udtaget stævning mod selskabet for et beløb stort kr. 4.735.000 med tillæg af rente fra den 1. august 2022 til betaling sker. Af stævningen fremgår det, at kravet vedrører udlån foretaget i 2021, og som er tilbagebetalt i 2021. Kravet er ikke indregnet i årsrapporten for selskabet, idet selskabets advokat vurderer, at selskabet mest sandsynligt vil blive frifundet.

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab 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.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CGR 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.

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.

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

Virksomhedssammenslutninger

Virksomhedsovertagelser gennemført den 1. juli 2018 eller senere (målemetoden)

Køb af tilknyttede virksomheder behandles efter overtagelsesmetoden, hvorefter den overtagne virksomheds identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet.

Overtagelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor der opnås kontrol over den overtagne virksomhed.

Kostprisen for den købte virksomhed udgør dagsværdien af det aftalte vederlag, herunder vederlag der er betingede af fremtidige begivenheder. Transaktionsomkostninger, som direkte kan henføres til køb af tilknyttede virksomheder, tillægges kapitalandelen.

Positive forskelsbeløb mellem kostprisen for den overtagne virksomhed og de identificerede aktiver og forpligtelser indregnes på kapitalandelen som goodwill, der afskrives lineært i resultatopgørelsen over den forventede brugstid. Afskrivning på goodwill allokeres til de funktioner, som goodwillen relaterer sig til. Er forskelsbeløbet negativt indregnes dette straks i resultatopgørelsen.



Anvendt regnskabspraksis

Såfremt købesumallokeringen ikke er endelig kan positive og negative forskelsbeløb, som følge af ændring i indregning og måling af overtagne nettoaktiver, reguleres indtil udgangen af det regnskabsår, der følger efter overtagelsesåret. Disse reguleringer afspejler sig samtidig i værdien af goodwill eller negativ goodwill, herunder i allerede foretagne afskrivninger.

Regulering af betingede vederlag efter første indregning indregnes direkte med modpost på den oprindelige købesum, hvorved der foretages korrektion af værdien af goodwill eller negativ goodwill.

Ved trinvis erhvervelser medregnes den bogførte værdi af de eksisterende kapitalandele i kostprisen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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 omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration mv.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger 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 tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.



Anvendt regnskabspraksis

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes 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 posterings direkte i egenkapitalen.

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

Materielle anlægsaktiver

Øvrige 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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-8 år | 0-20 % |



Anvendt regnskabspraksis

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Andre investeringsaktiver

Andre investeringsaktiver omfatter investeringer i ikke-indregistrerede veteranbiler og vin med henblik senere salg med fortjeneste.

Andre investeringsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Andre investeringsaktiver opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Da det ikke er muligt pålideligt at skønne en fremtidig værdiforringelse af andre investeringsaktiverne eller muligt at fastsætte en brugstid, er restværdien fastsat lig med kostprisen, hvorfor der ikke afskrives på andre investeringsaktiver.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.



Anvendt regnskabspraksis

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 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.

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 5-20 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

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.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

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.

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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.

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

CGR Invest 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 acon-to skatter.

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 elimineringer af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.



Anvendt regnskabspraksis

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.

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

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

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.

Christian Gangsted-Rasmussen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Christian Gangsted-Rasmussen

Direktør

ID: a0fa15a2-acce-40f3-8d4c-53c871c0cbbc

Tidspunkt for underskrift: 14-07-2023 kl.: 14:29:39

Underskrevet med MitID



Elan Schapiro

Navnet returneret af dansk MitID var:

Elan Lieck Schapiro

Revisor

ID: 3fd646d3-680c-4323-8391-ee4aa900f7a0

Tidspunkt for underskrift: 15-07-2023 kl.: 10:18:15

Underskrevet med MitID



Christian Gangsted-Rasmussen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Christian Gangsted-Rasmussen

Dirigent

ID: a0fa15a2-acce-40f3-8d4c-53c871c0cbbc

Tidspunkt for underskrift: 15-07-2023 kl.: 11:41:00

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: efla70XsNQK250458620

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.