



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

# Christian GR ApS

Esplanaden 34 A, 1., 1263 København K

CVR-nr. 33 76 24 02

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. juni 2023.

---

Christian Gangsted-Rasmussen  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14



## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Christian GR 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 21. juni 2023

**Direktion**

Christian Gangsted-Rasmussen



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejerne i Christian GR ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Christian GR 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.

#### 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 21. juni 2023

### **Christensen Kjarulff**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

Elan Schapiro

statsautoriseret revisor  
mne33765



## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Christian GR ApS  
Esplanaden 34 A, 1.  
1263 København K

CVR-nr.: 33 76 24 02  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Christian Gangsted-Rasmussen

**Revision**

Christensen Kjærulff  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Østbanegade 123  
2100 København Ø

**Modervirksomhed**

CGR Invest ApS



## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve og besidde fast ejendom samt at drive virksomhed med investering i fast ejendom

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendomme måles i overensstemmelse med årsregnskabsloven og udviklingen i regnskabspraksis på området.

Målegrundlaget er den anslåede markedsværdi af selskabets ejendomme på statusdagen. Markedsværdien for restejerligheder er opgjort på basis af m2-priser for tilsvarende ejendomme i samme stand og med samme beliggenhed samt for boligudlejningsejendomme opgjort på basis af en afkastbaseret målemetode, og i den udstrækning m2-priser/markedsrenter ændrer sig og en investors afkastkrav/rentekrav ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for ikke tilfredsstillende.





## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>904.792</b>	<b>973.977</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	-2.696.793	16.599.132
1 Personaleomkostninger	0	0
<b>Driftsresultat</b>	<b>-1.792.001</b>	<b>17.573.109</b>
2 Øvrige finansielle omkostninger	-343.893	-260.291
<b>Resultat før skat</b>	<b>-2.135.894</b>	<b>17.312.818</b>
3 Skat af årets resultat	469.792	-3.808.821
<b>Årets resultat</b>	<b>-1.666.102</b>	<b>13.503.997</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	13.503.997
Disponeret fra overført resultat	-1.666.102	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-1.666.102</b>	<b>13.503.997</b>



## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		2022	2021
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	4.047.614	0
5	Investeringsejendomme	76.480.400	86.647.900
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>80.528.014</u>	<u>86.647.900</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>80.528.014</u></b>	<b><u>86.647.900</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Andre tilgodehavender	0	5.486
	Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>2.206</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>7.692</u>
	Likvide beholdninger	<u>321.483</u>	<u>368.646</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>321.483</u></b>	<b><u>376.338</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>80.849.497</u></b>	<b><u>87.024.238</u></b>



## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>	2022	2021
Note	kr.	kr.
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
Overført resultat	41.290.247	42.956.349
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>42.290.247</b>	<b>43.956.349</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	9.715.570	11.846.863
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>9.715.570</b>	<b>11.846.863</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
6 Gæld til realkreditinstitutter	23.500.573	24.131.342
Deposita	749.764	865.545
Langfristede gældsforpligtelser i alt	24.250.337	24.996.887
Kortfristet del af langfristet gæld	639.941	658.454
Leverandører af varer og tjenesteydelser	102.449	82.643
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.468.344	4.479.729
Selskabsskat	1.661.501	156.519
Anden gæld	721.108	846.794
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.593.343	6.224.139
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>28.843.680</b>	<b>31.221.026</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>80.849.497</b>	<b>87.024.238</b>
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>8 Eventualposter</b>		



## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomhedskapital kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 1. januar 2021	1.000.000	29.452.352	30.452.352
Årets overførte overskud eller underskud	0	13.503.997	13.503.997
Egenkapital 1. januar 2022	1.000.000	42.956.349	43.956.349
Årets overførte overskud eller underskud	0	-1.666.102	-1.666.102
	<b>1.000.000</b>	<b>41.290.247</b>	<b>42.290.247</b>



## Noter

	2022 kr.	2021 kr.
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	87.864	33.893
Andre finansielle omkostninger	256.029	226.398
	<b>343.893</b>	<b>260.291</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	1.661.501	156.519
Årets regulering af udskudt skat	-2.131.293	3.652.302
	<b>-469.792</b>	<b>3.808.821</b>
<b>4. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver</b>		
Tilgang i årets løb	4.047.614	0
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b>4.047.614</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>4.047.614</b>	<b>0</b>
<b>5. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2022	33.833.650	27.055.932
Tilgang i årets løb	0	6.777.718
Afgang i årets løb	-2.021.353	0
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b>31.812.297</b>	<b>33.833.650</b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2022	52.814.250	36.215.118
Årets regulering til dagsværdi	-3.873.633	16.599.132
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	-4.272.514	0
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2022</b>	<b>44.668.103</b>	<b>52.814.250</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>76.480.400</b>	<b>86.647.900</b>



### 5. Investeringsejendomme (fortsat)

Investeringsejendomme værdiansættes årligt til dagsværdien, der for udlejningsejendomme beregnes ved en kapitalisering af det fremtidige, løbende driftsafkast og for restejerlejligheder fastsættes ud fra kvm. priser for tilsvarende ejendomme i samme stand og med samme beliggenhed.

Investeringsejendommene består af 2 udlejningsejendomme, 10 ejerlejligheder, heraf 7 boliger, 2 erhvervslejligheder, 1 garage.

Kommune	antal lejl	gns. m2-pris
Frederiksberg	2	28.649
København	7	41.987
Gentofte	1	26.600

Ved opgørelsen af det fremtidige, løbende driftsafkast indregnes leje i overensstemmelse med indgåede kontrakter, og der fradrages skønnede driftsomkostninger, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde investeringsejendommene i den nuværende vedligeholdelsesstand. Ejendommens lejeindtægter vedrører både bolig og erhvervslejemål.

Ved opgørelsen af faktor til kapitalisering skønnes der et forrentningskrav hos en køber. Dette forrentningskrav er på baggrund af udlejningsejendommene og deres beliggenhed fastsat til 2,75%. Ved en ændring af forrentningskravet med +/- 0,25% samt en ændring af kvm. priserne med +/- 1.000 kr. vil værdien af investeringsejendommene under de nuværende forudsætninger blive ændret med henholdsvis + 5.306 mio. kr. og -4.853 mio. kr.

	31/12 2022 kr.	31/12 2021 kr.
<b>6. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	24.140.514	24.789.796
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-639.941</u>	<u>-658.454</u>
	<b><u>23.500.573</u></b>	<b><u>24.131.342</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>20.775.238</u>	<u>22.998.509</u>



### 7. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 24.141 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 68.110 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 6.753, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er ejerpantebreve på i alt t.kr. 6.753 i selskabets besiddelse.

Til sikkerhed for forpligtelser overfor ejerforeningerne er der tinglyst anden hæftelse samt ejerpantebreve for i alt 238 t.kr. i grunde og bygninger.

### 8. **Eventualposter**

#### **Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med CGR Invest ApS, CVR-nr. 27206743, som er administrationsselskab 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 Christian GR 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.

## 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 eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter driftsomkostninger vedrørende ejendomme samt omkostninger til administration m.v.





## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

### Personaleomkostninger

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

### 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 finansiell 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.

### 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

### Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

### Investeringsejendomme

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

Investeringsjendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret cash flow-model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsjendommene tilbagediskonteres. Afkastkravet (tilbagediskonteringsfaktorerne) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

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 investeringsjendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

### **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 og kontantbeholdninger.

### **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.

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

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Christian GR ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealiseringsværdi.

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.

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 nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

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.

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: 26-06-2023 kl.: 16:51:41

Underskrevet med MitID



## Elan Schapiro

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Elan Lieck Schapiro

Revisor

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

Tidspunkt for underskrift: 27-06-2023 kl.: 06:15:05

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: 27-06-2023 kl.: 07:03:08

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 7db249uHxR250309925

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).