

---

# ***CD EQUITY ApS***

Carl Baggers Alle 10, 2920 Charlottenlund

## **Årsrapport for 2022**

---

CVR-nr. 35 38 12 52

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 29/6 2023

Christian Dalum  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Egenkapitalopgørelse 10

Noter til årsregnskabet 11

# Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 29. juni 2023

## Direktion

Christian Dalum

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i CD EQUITY ApS

## Konklusion

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.

Vi har revideret årsregnskabet for CD EQUITY ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## 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 regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets 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.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Hellerup, den 29. juni 2023

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Ulrik Ræbild  
statsautoriseret revisor  
mne33262

Christopher Kowalczyk  
statsautoriseret revisor  
mne47863

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

CD EQUITY ApS  
Carl Baggers Alle 10  
2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 35 38 12 52  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Charlottenlund

### Direktion

Christian Dalum

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og administrere kapitalandele i associerede virksomheder samt handel med værdipapirer og anden hermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på DKK 24.333.478, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på DKK 63.233.474.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 DKK	2021 DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-120.585</b>	<b>-89.450</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		24.638.536	500.000
Finansielle indtægter	3	1.916.787	1.941.639
Finansielle omkostninger	4	<u>-2.101.263</u>	<u>-154.236</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>24.333.475</b>	<b>2.197.953</b>
Skat af årets resultat	5	<u>3</u>	<u>-388.375</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>24.333.478</u></b>	<b><u>1.809.578</u></b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>24.333.478</u>	<u>1.809.578</u>
		<b><u>24.333.478</u></b>	<b><u>1.809.578</u></b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	6.743.664	6.555.755
Tilgodehavender i associerede virksomheder	7	25.223.968	24.330.659
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>31.967.632</b>	<b>30.886.414</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>31.967.632</b>	<b>30.886.414</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.076.805	659.193
Andre tilgodehavender		12.332	11.490
Selskabsskat		104.000	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.193.137</b>	<b>670.683</b>
Aktier	8	4.654.228	7.000.017
<b>Værdipapirer</b>		<b>4.654.228</b>	<b>7.000.017</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>25.494.151</b>	<b>738.983</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>31.341.516</b>	<b>8.409.683</b>
<b>Aktiver</b>		<b>63.309.148</b>	<b>39.296.097</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		63.153.474	38.819.997
<b>Egenkapital</b>		<b>63.233.474</b>	<b>38.899.997</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.126	8.501
Selskabsskat		0	387.599
Anden gæld		52.548	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>75.674</b>	<b>396.100</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>75.674</b>	<b>396.100</b>
<b>Passiver</b>		<b>63.309.148</b>	<b>39.296.097</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	80.000	38.819.996	38.899.996
Årets resultat	0	24.333.478	24.333.478
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>80.000</b>	<b>63.153.474</b>	<b>63.233.474</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Usikkerhed ved indregning og måling

Ved udarbejdelsen af et årsregnskab foretager ledelsen en række regnskabsmæssige valg, vurderinger og skøn, der danner grundlag for indregning og måling af selskabets aktiver og forpligtelser samt indtægter og omkostninger. De foretagne skøn er baseret på historiske erfaringer og andre faktorer, som ledelsen vurderer forsvarlige efter omstændighederne, men som i sagens natur er usikre eller uforudsigelige. Forudsætningerne kan være ufuldstændige eller unøjagtige, og uventede begivenheder eller omstændigheder kan opstå. Endvidere er selskabet underlagt risici og usikkerheder, som kan føre til, at de faktiske udfald afviger fra disseskøn. Det betyder, at skøn kan være behæftet med betydelig usikkerhed.

### Tilgodehavender

Selskabet indregner tilgodehavender hos associerede virksomheder under finansielle anlægsaktiver til kostpris eller lavere genindvindingsværdi. Vurdering af genindvindingsværdien beror i stor udstrækning på ledelsens værdiansættelse af tilgodehavender, som er baseret på en række forudsætninger og forventninger til fremtidig udvikling og indtjening i associerede virksomheder. Værdiansættelsen er således behæftet med usikkerhed.

	2022 DKK	2021 DKK
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<u>1</u>	<u>1</u>

Direktionen modtager ikke vederlag for hvervet i virksomheden. Selskabet har ingen øvrige ansatte.

## 3 Finansielle indtægter

Renteindtægter associerede virksomheder	1.174.793	937.193
Andre finansielle indtægter	89.849	84.473
Kursreguleringer, værdipapirer	383.120	732.068
Vautakursgevinster	269.025	187.905
	<u>1.916.787</u>	<u>1.941.639</u>

## 4 Finansielle omkostninger

Nedskrivning af finansielle aktiver	3.041	0
Andre finansielle omkostninger	17.568	29.012
Kursreguleringer, værdipapirer	2.080.654	125.224
	<u>2.101.263</u>	<u>154.236</u>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	387.599
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-3	776
	<u>-3</u>	<u>388.375</u>

## Noter til årsregnskabet

	2022 DKK	2021 DKK
<b>6 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	6.555.755	6.555.755
Tilgang i årets løb	190.950	0
Kostpris 31. december	<u>6.746.705</u>	<u>6.555.755</u>
Op- og nedskrivninger 1. januar	0	0
Årets nedskrivninger	-3.041	0
Op- og nedskrivninger 31. december	<u>-3.041</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>6.743.664</u></b>	<b><u>6.555.755</u></b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Dane Capital ApS	Charlottenlund	50.000	50%	693.263	-3.227.881
FPE TO ApS	Fredensborg	1.000.000	20%	33.410.000	6.924.000
FPE TRE ApS	Fredensborg	1.000.000	10%	33.222.000	607.000
FPE TRE B ApS	Fredensborg	1.000.000	10%	74.474.000	24.263.000
FPE FEM B ApS	Fredensborg	1.000.000	13%	46.556.000	15.560.000
FPE SEKS ApS	Fredensborg	1.000.000	19%	999.337	109.153.717
FPE SEKS B ApS	Fredensborg	1.000.000	19%	0	0

# Noter til årsregnskabet

## 7 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Tilgodehaven- der i associe- de virksomhe- der <u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	24.330.659
Tilgang i årets løb	<u>893.309</u>
Kostpris 31. december	<u>25.223.968</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>25.223.968</u></b>

## 8 Aktier

	<u>2022</u> DKK	<u>2021</u> DKK
Regnskabsmæssig værdi 1. januar	7.000.017	10.288.973
Tilgang i årets løb	1.917.460	3.873.013
Afgang i årets løb	-2.565.715	-7.768.813
Realiseret kursgevinst/-tab ved salg	-476.842	732.068
Urealiserede kursreguleringer	<u>-1.220.692</u>	<u>-125.224</u>
	<b><u>4.654.228</u></b>	<b><u>7.000.017</u></b>



# Noter til årsregnskabet

## 9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Til sikkerhed for alt mellemværende mellem FPE FEM B ApS, FPE SEKS ApS og kreditinstitutter, har selskabet stillet sikkerhed i anpartar i FPE FEM B ApS og FPE SEKS ApS, som maksimalt udgør henholdsvis DKK 130.000. og DKK 190.000.

Selskabet har overfor FPE SEKS B ApS stillet begrænset selvskyldner kaution med i alt DKK 15.200.000.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Dalle Capital ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytte-skat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CD EQUITY ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2022 er aflagt i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

# Noter til årsregnskabet

## 10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Resultatopgørelsen

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

#### Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

Udbytte fra associerede virksomheder indtægtsføres i resultatopgørelsen, når de vedtages på generalforsamlingen i den associerede virksomhed. Dog modregnes udbytte som vedrører indtjening i den associerede virksomhed før modervirksomheden overtog denne i kostprisen for den associerede virksomhed.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter tilgodehavende hos associerede virksomheder.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

# Noter til årsregnskabet

## 10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede børskurs.

Kapitalandele, som ikke er handlet på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.