

# Investeringselskabet GD ApS

Jægersborg Allé 1A, 2920 Charlottenlund  
CVR-nr. 36 43 87 38

## Årsrapport for 2022

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 30.06.23

Kim Keis Larsen  
Dirigent



---

Koncernoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Egenkapitalopgørelse	13 - 14
Koncernens pengestrømsopgørelse	15
Noter	16 - 34

---

---

**Selskabet**

---

Investeringselskabet GD ApS  
Jægersborg Allé 1A  
2920 Charlottenlund

Hjemsted: Gentofte  
CVR-nr.: 36 43 87 38  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Jens Schaumann

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 for Investeringselskabet GD ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og modervirksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 og resultatet af koncernens og modervirksomhedens aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 30. juni 2023

**Direktionen**

Jens Schaumann

**Til kapitalejeren i Investeringsselskabet GD ApS****Konklusion**

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Investeringsselskabet GD ApS for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt pengestrømme for koncernen for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 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 koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen og selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 koncernregnskabet og årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen og selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller 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 koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Søborg, den 30. juni 2023

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Morten Alsted

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne34080

**KONCERNENS HOVED- OG NØGLETAL**

**Hovedtal**

Beløb i t.DKK	2022	2021
<i>Resultat</i>		
Bruttofortjeneste	2.570	26.523
Indeks	10	100
Resultat af primær drift	-144.971	393.311
Indeks	-37	100
Finansielle poster i alt	31.769	-7.395
Indeks	-430	100
Årets resultat	-102.527	320.665
Indeks	-32	100
<i>Balance</i>		
Samlede aktiver	1.097.236	1.202.019
Investeringer i materielle anlægsaktiver	126.685	13.288
Egenkapital	401.313	507.780

**Nøgletal**

	2022	2021
<i>Rentabilitet</i>		
Egenkapitalens forrentning	-23%	106%
<i>Soliditet</i>		
Soliditetsgrad	37%	42%

*Definitioner af nøgletal*

Egenkapitalens forrentning:	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Soliditetsgrad:	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$



**Væsentligste aktiviteter**

Koncernens aktiviteter består i at udøve virksomhed med handel, rådgivning, investering og udlån samt aktiviteter knyttet hertil.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.22 - 31.12.22 udviser et resultat på t.DKK -102.527 mod t.DKK 320.665 for tiden 01.01.21 - 31.12.21. Balancen viser en egenkapital på t.DKK 401.313.

Resultatet er bl.a. negativ påvirket af et negativt resultat i SNG Holding ApS på DKK 68 mio. SNG Holding udgør 96% af koncernens balance.

Ledelsen har på grund af stigende inflation og renter samt den generelle usikkerhed i markedet valgt at foretage en nedskrivning på ca. DKK 133 mio. af selskabets ejendomme.

Resultatet i SNG Holdings datterselskaber var før værdiregulering af investeringsejendomme og skat i niveauet DKK 57 mio., hvor ca. DKK 35 mio. skyldes positiv værdiregulering af renteswaps, hvilket var tilfredsstillende.

Årets resultat svarer ikke til forventningerne for året og anses af ledelsen for utilfredsstillende.

**Forventet udvikling**

For året 2023 forventes et resultat før værdiregulering af investeringsejendomme og skat og regulering af renteswaps i samme niveau som realiseredes i 2022. Forventningen til udviklingen i 2023 i markedet for selskabets investeringsejendomme er positiv, hvorfor der forventes en tilsvarende positiv udvikling i ejendomsporteføljens værdi.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2022 t.DKK	2021 t.DKK	2022 t.DKK	2021 t.DKK	
	<b>2.570</b>	<b>26.523</b>	<b>618</b>	<b>237</b>	
1	Personaleomkostninger	-13.172	-6.768	-240	-240
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>-10.602</b>	<b>19.755</b>	<b>378</b>	<b>-3</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.293	-708	0	0
	<b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>	<b>-11.895</b>	<b>19.047</b>	<b>378</b>	<b>-3</b>
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-133.076	374.264	489	0
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-144.971</b>	<b>393.311</b>	<b>867</b>	<b>-3</b>
2	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	-40.851	169.335
3	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-22	-1.022	0	-980
4	Andre finansielle indtægter	46.635	8.598	130	133
5	Andre finansielle omkostninger	-14.844	-14.971	-995	-950
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-113.202</b>	<b>385.916</b>	<b>-40.849</b>	<b>167.535</b>
	Skat af årets resultat	10.675	-65.251	2	5
	<b>Årets resultat</b>	<b>-102.527</b>	<b>320.665</b>	<b>-40.847</b>	<b>167.540</b>

### Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	-27.398	161.943
Forslag til udbytte for regnskabsåret	5.400	5.000	5.400	5.000
Minoritetsinteresser	-40.537	162.880	0	0
Overført resultat	-67.390	152.785	-18.849	597
<b>I alt</b>	<b>-102.527</b>	<b>320.665</b>	<b>-40.847</b>	<b>167.540</b>

AKTIVER		Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.22 t.DKK	31.12.21 t.DKK	31.12.22 t.DKK	31.12.21 t.DKK
Note					
	Investeringsejendomme	991.987	1.066.407	13.944	13.288
	Indretning af lejede lokaler	1.054	1.556	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.475	449	0	0
7	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>995.516</b>	<b>1.068.412</b>	<b>13.944</b>	<b>13.288</b>
8	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	246.307	272.954
8	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.316	10.031	0	0
9	Deposita	847	748	0	0
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.163</b>	<b>10.779</b>	<b>246.307</b>	<b>272.954</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>997.679</b>	<b>1.079.191</b>	<b>260.251</b>	<b>286.242</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	5.009	9.312	144	2
	Udskudt skatteaktiv	1.620	1.833	0	0
	Andre tilgodehavender	56.298	76.392	4.635	2.973
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>62.927</b>	<b>87.537</b>	<b>4.779</b>	<b>2.975</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>36.630</b>	<b>35.291</b>	<b>29</b>	<b>126</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>99.557</b>	<b>122.828</b>	<b>4.808</b>	<b>3.101</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.097.236</b>	<b>1.202.019</b>	<b>265.059</b>	<b>289.343</b>

		Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.22 t.DKK	31.12.21 t.DKK	31.12.22 t.DKK	31.12.21 t.DKK
<b>PASSIVER</b>					
Note					
	Selskabskapital	50	50	50	50
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	187.848	235.646
	Reserve for valutakursreguleringer	3.447	0	0	0
	Overført resultat	170.846	238.236	24.974	23.423
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	5.400	5.000	5.400	5.000
	<b>Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere</b>	<b>179.743</b>	<b>243.286</b>	<b>218.272</b>	<b>264.119</b>
10	Minoritetsinteresser	221.570	264.494	0	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>401.313</b>	<b>507.780</b>	<b>218.272</b>	<b>264.119</b>
11	Hensættelser til udskudt skat	101.531	115.181	0	0
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>101.531</b>	<b>115.181</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
12	Gæld til realkreditinstitutter	453.032	385.255	9.489	0
12	Anden gæld	1.200	1.200	1.200	1.200
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>454.232</b>	<b>386.455</b>	<b>10.689</b>	<b>1.200</b>
12	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	83.234	81.355	86	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.586	18.549	279	143
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	19.517	4.792
	Deposita	159	334	0	0
	Selskabsskat	25	0	25	0
	Anden gæld	42.734	88.841	16.191	19.089
	Periodeafgrænsningsposter	4.422	3.524	0	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>140.160</b>	<b>192.603</b>	<b>36.098</b>	<b>24.024</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>594.392</b>	<b>579.058</b>	<b>46.787</b>	<b>25.224</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.097.236</b>	<b>1.202.019</b>	<b>265.059</b>	<b>289.343</b>

- 13 Oplysninger om dagsværdi
- 14 Afledte finansielle instrumenter
- 15 Eventualforpligtelser
- 16 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 17 Nærtstående parter

## Egenkapitalopgørelse

Beløb i t.DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis- metode	Reserve for valutakurs- reguleringer	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	Egenkapital til- hørende modervirksom- hedens kapitalejere	Minoritets- interesser	Egenkapital i alt
Koncern:								
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21								
Saldo pr. 01.01.21	50	0	0	85.451	0	85.501	3.309	88.810
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	0	0	0	0	0	-43	-43
Køb af minoritetsandele	0	0	0	0	0	0	98.283	98.283
Salg af minoritetsandele	0	0	0	0	0	0	65	65
Forslag til resultatdisponering	0	0	0	152.785	5.000	157.785	162.880	320.665
Saldo pr. 31.12.21	50	0	0	238.236	5.000	243.286	264.494	507.780
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22								
Saldo pr. 01.01.22	50	0	0	238.236	5.000	243.286	264.494	507.780
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	0	0	0	0	0	0	-1.458	-1.458
Korrigeret saldo pr. 01.01.22	50	0	0	238.236	5.000	243.286	263.036	506.322
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	0	3.447	0	0	3.447	-929	2.518
Betalt udbytte	0	0	0	0	-5.000	-5.000	0	-5.000
Forslag til resultatdisponering	0	0	0	-67.390	5.400	-61.990	-40.537	-102.527
Saldo pr. 31.12.22	50	0	3.447	170.846	5.400	179.743	221.570	401.313

## Egenkapitalopgørelse

Beløb i t.DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis- metode	Reserve for valutakurs- reguleringer	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	Egenkapital til- hørende modervirksom- hedens kapitalejere	Minoritets- interesser	Egenkapital i alt
Modervirksomhed:								
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21								
Saldo pr. 01.01.21	50	99.203	0	-2.674	0	96.579	0	96.579
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	-25.500	0	25.500	0	0	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	161.943	0	597	5.000	167.540	0	167.540
Saldo pr. 31.12.21	50	235.646	0	23.423	5.000	264.119	0	264.119
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22								
Saldo pr. 01.01.22	50	235.646	0	23.423	5.000	264.119	0	264.119
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	-20.400	0	20.400	0	0	0	0
Betalt udbytte	0	0	0	0	-5.000	-5.000	0	-5.000
Forslag til resultatdisponering	0	-27.398	0	-18.849	5.400	-40.847	0	-40.847
Saldo pr. 31.12.22	50	187.848	0	24.974	5.400	218.272	0	218.272

## Koncernens pengestrømsopgørelse

Note	Koncern	
	2022 t.DKK	2021 t.DKK
<b>Årets resultat</b>	<b>-102.527</b>	<b>320.665</b>
18 Reguleringer	113.757	-304.850
Forskydning i driftskapital		
Varebeholdninger	63.661	31.630
Tilgodehavender	145.673	-14.752
Leverandører af varer og tjenesteydelser	-8.963	6.810
Andre driftsafledte gældsforpligtelser	-168.770	-66.533
<b>Pengestrømme fra driften før finansielle poster</b>	<b>42.831</b>	<b>-27.030</b>
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	48.710	10.713
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-16.924	-17.089
<b>Pengestrømme fra driften</b>	<b>74.617</b>	<b>-33.406</b>
Køb af materielle anlægsaktiver	-146.650	-1.031
Køb af værdipapirer og kapitalandele	0	88.877
Salg af værdipapirer og kapitalandele	8.715	0
<b>Pengestrømme fra investeringer</b>	<b>-137.935</b>	<b>87.846</b>
Betalt udbytte	-5.000	-24.500
Optagelse af gæld til kreditinstitutter	69.657	460
<b>Pengestrømme fra finansiering</b>	<b>64.657</b>	<b>-24.040</b>
<b>Årets samlede pengestrømme</b>	<b>1.339</b>	<b>30.400</b>
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	35.291	4.891
<b>Likvide beholdninger ved årets slutning</b>	<b>36.630</b>	<b>35.291</b>
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	36.630	35.291
<b>I alt</b>	<b>36.630</b>	<b>35.291</b>

	Koncern		Modervirksomhed	
	2022 t.DKK	2021 t.DKK	2022 t.DKK	2021 t.DKK

### 1. Personaleomkostninger

Lønninger	12.895	6.673	240	240
Andre omkostninger til social sikring	85	87	0	0
Andre personaleomkostninger	192	8	0	0
I alt	13.172	6.768	240	240
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	30	19	1	1

### 2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	0	0	-40.101	169.335
Afskrivning på goodwill	0	0	-750	0
I alt	0	0	-40.851	169.335

### 3. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Resultatandele fra associerede virksomheder	-22	-220	0	-178
Afskrivning på goodwill	0	-802	0	-802
I alt	-22	-1.022	0	-980

### 4. Finansielle indtægter

Renteindtægter i øvrigt	123	133	123	133
Øvrige finansielle indtægter	46.512	8.465	7	0
I alt	46.635	8.598	130	133



	Koncern		Modervirksomhed	
	2022 t.DKK	2021 t.DKK	2022 t.DKK	2021 t.DKK

**5. Finansielle omkostninger**

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	0	223	684
Øvrige finansielle omkostninger	14.844	14.971	772	266
I alt	14.844	14.971	995	950

**6. Forslag til resultatdisponering**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	-27.398	161.943
Forslag til udbytte for regnskabsåret	5.400	5.000	5.400	5.000
Minoritetsinteresser	-40.537	162.880	0	0
Overført resultat	-67.390	152.785	-18.849	597
I alt	-102.527	320.665	-40.847	167.540

**7. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i t.DKK	Investeringsejen- domme	Indretning af le- jede lokaler	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Koncern:			
Kostpris pr. 01.01.22	729.892	2.590	1.543
Tilgang i året	124.071	19	2.595
Kostpris pr. 31.12.22	853.963	2.609	4.138
Opskrivninger pr. 01.01.22	281.030	0	0
Opskrivninger i året	-133.911	0	0
Opskrivninger pr. 31.12.22	147.119	0	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.22	-5.356	-1.034	-1.209
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	-3.739	0	0
Afskrivninger i året	0	-521	-454
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.22	-9.095	-1.555	-1.663
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	991.987	1.054	2.475
Modervirksomhed:			
Kostpris pr. 01.01.22	13.288	0	0
Tilgang i året	167	0	0
Kostpris pr. 31.12.22	13.455	0	0
Opskrivninger i året	489	0	0
Opskrivninger pr. 31.12.22	489	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	13.944	0	0

**8. Værdipapirer og kapitalandele**

Beløb i t.DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele
Koncern:			
Kostpris pr. 01.01.22	0	2.787	1.316
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	0	-2.787	0
Kostpris pr. 31.12.22	0	0	1.316
Opskrivninger pr. 01.01.22	0	-2.787	0
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	0	2.787	0
Opskrivninger pr. 31.12.22	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	0	0	1.316
Modervirksomhed:			
Kostpris pr. 01.01.22	34.521	2.787	0
Tilgang i året	750	0	0
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	2.787	-2.787	0
Kostpris pr. 31.12.22	38.058	0	0
Opskrivninger pr. 01.01.22	238.497	-2.787	0
Afskrivninger på goodwill	-750	0	0
Årets resultat fra kapitalandele	-26.680	0	0
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	-2.787	2.787	0
Opskrivninger pr. 31.12.22	208.280	0	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.22	-63	0	0
Årets resultat fra kapitalandele	-13.652	0	0
Negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	13.684	0	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.22	-31	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	246.307	0	0

**8. Værdipapirer og kapitalandele** - fortsat -

Navn og hjemsted:	Ejerandel
Dattervirksomheder:	
GD Development ApS, Gentofte	79%
Akvarium ApS, Gentofte	79%
Ejd. Selskabet af 29.04.2015 ApS, Gentofte	79%
Green Sun Villas Ltd., Ghana	71%
GD Ejendomme ApS, Gentofte	79%
SNG Holding 2 ApS, Gentofte	79%
W. Jacobsen Immobilienbesitz GmbH, Hamborg	79%
GD Equity ApS, Gentofte	79%
Ejendomsselskabet Akvarius ApS, Gentofte	79%
Geppetto Group A/S, Gentofte	79%
Akvariet A/S, Gentofte	79%
Pakhuset A/S, Gentofte	79%
F&B Engholmene A/S, Gentofte	79%
SNG Holding ApS, Gentofte	51%
Braunstrasse ApS, Gentofte	51%
Schaumann Lübeck ApS, Gentofte	48%
Schaumann Lübeck 1 ApS, Gentofte	48%
Jacobsen Holding GmbH, Hamborg	51%
W. Jacobsen GmbH, Hamborg	51%
PPF Immobilien Management GmbH, Hamborg	51%

**9. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt**

Beløb i t.DKK	Deposita
Koncern:	
Kostpris pr. 01.01.22	847
Kostpris pr. 31.12.22	847
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	847

	Koncern	
	31.12.22	31.12.21
	t.DKK	t.DKK

**10. Minoritetsinteresser**

Minoritetsinteresser primo	264.494	3.309
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	-1.458	0
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	-929	-43
Køb af minoritetsandele	0	98.283
Salg af minoritetsandele	0	65
Minoritetsinteressernes andel af årets resultat	-40.537	162.880
I alt	221.570	264.494

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.22 t.DKK	31.12.21 t.DKK	31.12.22 t.DKK	31.12.21 t.DKK

### 11. Udskudt skat

Udskudt skat pr. 01.01.22	113.348	2.278	0	0
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	-13.438	111.070	0	0
Udskudt skat pr. 31.12.22	99.910	113.348	0	0

Udskudt skat indregnes således i balancen:

Udskudt skatteaktiv	-1.620	-1.833	0	0
Hensættelser til udskudt skat	101.531	115.181	0	0
I alt	99.911	113.348	0	0

Selskabet har pr. 31.12.22 indregnet et udskudt skatteaktiv på t.DKK 1.620, som primært kan henføres til fremførte skattemæssige underskud. Det udskudte skatteaktiv er indregnet på baggrund af forventninger om positive driftsresultater for de kommende år.

### 12. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i t.DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.22	Gæld i alt 31.12.21
---------------	---------------------	------------------------	------------------------	------------------------

Koncern:

Gæld til realkreditinstitutter	83.234	111.147	536.266	466.610
Anden gæld	0	0	1.200	1.200
I alt	83.234	111.147	537.466	467.810

Modervirksomhed:

Gæld til realkreditinstitutter	86	6.220	9.575	0
Anden gæld	0	0	1.200	1.200
I alt	86	6.220	10.775	1.200

**13. Oplysninger om dagsværdi**

Beløb i t.DKK	Investeringsejendomme	Afløste finansielle instrumenter
Koncern:		
Dagsværdi pr. 31.12.22	991.987	36.067
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i egenkapitalen	-3.739	34.869
Modervirksomhed:		
Dagsværdi pr. 31.12.22	13.944	0
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	489	0

Koncern:

Der har været anvendt ekstern vurderingsmand fra Tyskland ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendomme. I Tyskland anvendes "Ertragswertverfahren nach ImmowertV" til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendomme. Denne metode ligner normalindtjeningsmetoden, dog behandles grundstykker særskilt. German Generally Accepted Valuation Principles (GAVP) antager således, at grundstykker kan bruges på ubestemt tid, men at bygninger har en begrænset levetid. Grundstykkernes værdi værdiansættes ved hjælp af de data, der er akkumuleret af Gutachterausschuss (lokale vurderingsudvalg), som derefter tillægges bygningsværdien.

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommenes beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter. Ved fastsættelsen af dagsværdien for 2022 er der anvendt en afkastprocent på 5,46%.

Modervirksomhed:

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investerings-ejendomme.

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelses-

omkostninger fratrækkes. Det herefter beregnede afkast korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommenes beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter. Ved fastsættelsen af dagsværdien for 2022 er der anvendt en afkastprocent på 3,30%.

#### 14. Afledte finansielle instrumenter

Koncern:

Koncernen har indgået renteswap til sikring af de fremtidige rentebetalinger på variabelt forrentede kreditlån. Renteswappen har en hovedstol på EUR 25,5 mio. og en løbetid på mellem 6 og 14 år til udløb den 30.06.28 og 30.06.36. Renteswappen er indregnet til dagsværdi, som på balancedagen udgør t.DKK 36.067. Der er i regnskabsåret indregnet en urealiseret gevinst før skat på t.DKK 34.869 i resultatopgørelsen. Renteswappen er indgået med et tysk pengeinstitut som modpart.

#### 15. Eventualforpligtelser

Koncern:

##### *Andre eventualforpligtelser*

Koncernen har nogle uafsluttede skatteforespørgsler i Tyskland. Forespørgslerne er under drøftelse med de tyske skattemyndigheder og udfaldet er uvist på nuværende tidspunkt. Det er dog ledelsens opfattelse, at koncernen har handlet i overensstemmelse med gældende regler på området, og at forespørgslerne ikke vil have væsentlig indflydelse på koncernens finansielle stilling.

Modervirksomhed:

##### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort.



## 16. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncern:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 536.266 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 991.987.

Modervirksomhed:

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

## 17. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse Grundlag for indflydelse

Jens Schaumann Ultimativ ejer

Der oplyses ikke om transaktioner med nærtstående parter, da alle transaktioner er gennemført på normale markedsvilkår.

	Koncern	
	2022 t.DKK	2021 t.DKK

## 18. Reguleringer til pengestrømsopgørelse

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1.293	-708
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	133.075	-374.265
Finansielle indtægter	-48.710	-10.713
Finansielle omkostninger	16.924	17.089
Skat af årets resultat	10.675	65.251
Øvrige reguleringer	500	-1.504
I alt	113.757	-304.850

## 19. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for mellemstore koncerner og virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### KONCERNREGNSKAB

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og dens dattervirksomheder, hvori modervirksomheden direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne, eller gennem aftaler har kontrol. Virksomheder, hvori koncernen besidder kapitalinteresser, mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig indflydelse, men ikke kontrol, betragtes som associerede virksomheder.

De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, aflægges i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af regnskaber for modervirksomheden og dattervirksomhederne ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen er der foretaget eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, besiddelser af kapitalandele, interne mellemværender og udbytter samt gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder i det omfang, de underliggende aktiver og forpligtelser ikke er realiserede.

**19. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Minoritetsinteresser**

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes egenkapital klassificeres som en del af koncernegenkapitalen. Dattervirksomhedernes resultater fordeles via resultatdisponeringen forholdsmæssigt til minoritetsinteresserne og modervirksomhedens andel af egenkapitalen.

Køb og salg af minoritetsandele i en dattervirksomhed, som ikke medfører ændringer i kontrol, behandles i koncernregnskabet som egenkapitaltransaktioner, og forskellen mellem vederlaget og den regnskabsmæssige værdi allokere til modervirksomhedens andel af egenkapitalen.

**VALUTA**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Ved indregning af selvstændige udenlandske enheder, omregnes resultatopgørelserne til transaktionsdagens kurser eller tilnærmede gennemsnitlige valutakurser. Balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Valutakursreguleringer, opstået ved omregning af egenkapitaler ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser og ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte i egenkapitalen under reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode for så vidt angår kapitalandele, der måles efter indre værdis metode, og ellers under reserve for valutakursreguleringer.

Kursregulering af mellemværender med selvstændige udenlandske enheder, der måles efter indre værdis metode og hvor mellemværendet anses for en del af den samlede investering, indregnes direkte i egenkapitalen under reserve for valutakursreguleringer. Ved afhændelse af de selvstændige udenlandske enheder indregnes de akkumulerede valutakursdifferencer i resultatopgørelsen.

**AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER**

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles de til dagsværdi og indregnes i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Selskabet anvender ikke reglerne for regnskabsmæssig sikring, hvormed ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen under andre finansielle poster.

**19. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, ejendomsomkostninger og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

**Lejeindtægter**

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

**Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**19. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi t.DKK
Indretning af lejede lokaler	5-10	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5	0

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

For dattervirksomheder, der i modervirksomheden måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

**19. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationsselskab 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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

**BALANCE****Materielle anlægsaktiver***Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

*Øvrige materielle anlægsaktiver*

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter indretning af lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

**19. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -*Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver*

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

**Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder***Kapitalandele i tilknyttede virksomheder*

I modervirksomhedens balance indregnes og måles kapitalandele i dattervirksomheder efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

*Kapitalandele i associerede virksomheder*

I balancen indregnes og måles kapitalandele i associerede virksomheder efter indre værdis metode. På kapitalandele i associerede virksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

*Indre værdis metode*

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene. Transaktionsomkostninger ved erhvervelse af dattervirksomheder indregnes dog i resultatopgørelsen på afholdelsestidspunktet i koncernregnskabet.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

Kapitalandele med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Tilgodehavender, der anses for at være en del af den samlede investering i de pågældende virksomheder, nedskrives med en eventuel resterende negativ indre værdi. Øvrige tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet vurderes uerholdeligt. Der indregnes en hensat forpligtelse til at dække den resterende negative indre værdi i det omfang, ejervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

**19. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -*Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele*

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

**Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.



**19. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Andre værdipapirer og kapitalandele**

Kapitalandele, der ikke er klassificeret som tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder eller kapitalinteresser, og som ikke handles på et aktivt marked, måles i balancen til kostpris.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger.

**Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes i modervirksomhedens årsregnskab under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Urealiserede valutakursgevinster og -tab ved omregning af nettoinvesteringen i selvstændige udenlandske enheder, indregnes under egenkapitalen i reserve for valutakursreguleringer. Reserven opløses, når de selvstændige udenlandske enheder afhændes.

**Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme skattejurisdiktion eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med ba-

**19. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

lancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

**Gældsforpligtelser**

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

**PENGESTRØMSOPGØRELSE**

Pengestrømsopgørelsen opstilles efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra driften, investeringer og finansiering samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driften opgøres som årets resultat, reguleret for ikke kontante driftsposter, betalte selskabsskatter og ændringer i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringer omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder og finansielle aktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansiering omfatter ændringer i modervirksomhedens anpartskapital og omkostninger forbundet hermed og finansiering fra udbetalt udbytte til ejerne, samt optagelse af og afdrag på langfristede gældsforpligtelser.

Likviditeten ved årets begyndelse og slutning sammensætter sig af likvide beholdninger.

Modervirksomheden har undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse med henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4, idet modervirksomheden indgår i pengestrømsopgørelsen for koncernen.