



Bamboh ApS

Peter Lunds Vej 1, st.
2800 Kongens Lyngby
CVR-nr. 36700491

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
07.06.2023

Bo Einar Lohmann Nilsson
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Koncernens resultatopgørelse for 2022	9
Koncernens balance pr. 31.12.2022	10
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2022	12
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2022	13
Koncernens noter	15
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2022	20
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2022	21
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2022	23
Modervirksomhedens noter	24
Anvendt regnskabspraksis	26

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Bamboh ApS

Peter Lunds Vej 1, st.

2800 Kongens Lyngby

CVR-nr.: 36700491

Hjemsted: Lyngby-taarbæk

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

Bestyrelse

Henrik Kaa Andersen, formand

Søren Dal Thomsen

Bo Einar Lohmann Nilsson

Direktion

Bo Einar Lohmann Nilsson, direktør

Thomas Christensen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for Bamboh ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 07.06.2023

Direktion

Bo Einar Lohmann Nilsson
direktør

Thomas Christensen
direktør

Bestyrelse

Henrik Kaa Andersen
formand

Søren Dal Thomsen

Bo Einar Lohmann Nilsson

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Bamboh ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Bamboh ApS for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022, 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. 31.12.2022 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 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 koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen og selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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. Fejlinformation 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 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 anvendte 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.
- 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 og årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er herudover 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.

København, den 07.06.2023

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Michael Thorø Larsen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35823

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal

	2022	2021	2020	2019	2018
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hovedtal					
Bruttofortjeneste	(3.741)	(4.618)	(3.843)	6.510	(2.189)
Driftsresultat	(12.829)	(1.751)	(4.848)	12.159	(2.985)
Resultat af finansielle poster	(25.484)	127.442	130.235	20.716	(8.908)
Årets resultat	(189.211)	19.110	133.385	26.598	(12.579)
Balancesum	498.997	698.016	710.920	618.229	559.595
Investeringer i materielle aktiver	14.183	1.954	8.690	10.854	3.557
Egenkapital	379.884	570.429	571.319	499.996	522.015
Nøgletal					
Egenkapitalforrentning (%)	(39,82)	3,35	24,90	5,21	(2,36)
Soliditetsgrad (%)	77,06	81,56	80,20	93,30	98,20

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens gældende version af "Anbefalinger & Nøgletal".

Egenkapitalforrentning (%):

$\frac{\text{Årets resultat ekskl. minoriteter}}{\text{Gns. egenkapital ekskl. minoriteter}} * 100$

Gns. egenkapital ekskl. minoriteter

Soliditetsgrad (%):

$\frac{\text{Egenkapital}}{\text{Samlede aktiver}} * 100$

Samlede aktiver

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er direkte eller indirekte, at drive virksomhed i ind- og udland ved industri, handel, finansiering, investering og anden hermed i forbindelse med bestående virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling

Forventningerne for regnskabet er ikke indfriet, som følge af den negative udvikling på de finansielle markeder.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Opgørelse af dagsværdi på investeringsejendomme er baseret på et normaliseret driftsresultat på t.kr. 4.078, en forventet udlejningsprocent på 98 % og et afkastkrav på 4,13 %. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Ejendommen anvendes til boligudlejning og har en central beliggenhed i Buddinge. Tomgangen har historisk været meget lav. Lejekontrakter indgås på sædvanlige vilkår i lejeloven.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på alle lejemål, svarende til budgetterede lejeindtægter for det kommende år på t.kr. 4.844.

Koncernen har endvidere investeret i en række unoterede kapitalandele, infrastruktur- og Private Equity fonde. Disse investeringer er i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis indregnet til dagsværdi. Værdiansættelsen heraf er i sagens natur forbundet med ledelsesmæssige skøn, ligesom værdiansættelsen er afhængig af den skønnede indtjening i underliggende selskaber realiseres.

Usædvanlige forhold, der har påvirket indregning og måling

Der er ikke forekommet usædvanlig forhold ved indregning og måling i årsrapporten.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer et positivt resultat for 2023, der vil være afhængig af udviklingen på de finansielle markeder. Som følge af den nuværende markedssituation kan der ikke opstilles en pålidelig forventet udvikling for det kommende år.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb og frem til årsrapportens underskrivelse, der anses for væsentligt at kunne ændre vurderingen af årsrapporten for selskabet.

Koncernens resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(3.740.953)	(4.617.755)
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(5.334.703)	3.961.961
Personaleomkostninger	2	(1.278.475)	(409.968)
Af- og nedskrivninger	3	(2.475.013)	(685.604)
Driftsresultat		(12.829.144)	(1.751.366)
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		(20.067.622)	120.714.137
Andre finansielle indtægter		28.757.054	8.607.669
Andre finansielle omkostninger		(34.173.413)	(1.880.073)
Resultat før dagsværdireguleringer og skat		(38.313.125)	125.690.367
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver		(147.150.416)	(105.283.432)
Resultat før skat		(185.463.541)	20.406.935
Skat af årets resultat	4	(3.747.187)	(1.296.916)
Årets resultat	5	(189.210.728)	19.110.019

Koncernens balance pr. 31.12.2022

Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Investeringsejendomme		100.354.430	112.365.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		18.092.513	11.365.704
Materielle aktiver	6	118.446.943	123.730.704
Kapitalandele i kapitalinteresser		17.000	17.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		123.611.594	117.460.634
Finansielle aktiver	7	123.628.594	117.477.634
Anlægsaktiver		242.075.537	241.208.338
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		672.565	0
Udskudt skat	8	94.380	115.000
Andre tilgodehavender		23.907.244	21.576.755
Tilgodehavende skat		318.416	1.007.509
Periodeafgrænsningsposter	9	838	0
Tilgodehavender		24.993.443	22.699.264
Andre værdipapirer og kapitalandele		221.200.207	425.341.286
Værdipapirer og kapitalandele		221.200.207	425.341.286
Likvide beholdninger		10.727.727	8.766.667
Omsætningsaktiver		256.921.377	456.807.217
Aktiver		498.996.914	698.015.555

Passiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital		47.821	47.821
Overført overskud eller underskud		343.668.010	565.526.215
Forslag til udbytte for regnskabsåret		30.000.000	0
Egenkapital tilhørende modervirksomhedens kapitalejere		373.715.831	565.574.036
Egenkapital tilhørende minoritetsinteressers		6.168.001	4.855.409
Egenkapital		379.883.832	570.429.445
Udskudt skat	8	6.779.604	6.379.978
Hensatte forpligtelser		6.779.604	6.379.978
Gæld til realkreditinstitutter		64.224.264	66.283.978
Anden gæld		24.986.473	559.725
Langfristede gældsforpligtelser	10	89.210.737	66.843.703
Gæld til realkreditinstitutter		981.241	0
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		188.554	0
Deposita		1.503.444	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.377.394	517.384
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		7.583.486	2.187.164
Skyldig skat		3.067.238	0
Anden gæld		6.421.384	51.657.881
Kortfristede gældsforpligtelser		23.122.741	54.362.429
Gældsforpligtelser		112.333.478	121.206.132
Passiver		498.996.914	698.015.555
Begivenheder efter balancedagen	1		
Dagsværdioplysninger	12		
Eventualforpligtelser	13		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	14		
Transaktioner med nærtstående parter	15		
Dattervirksomheder	16		

Koncernens egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	Egenkapital tilhørende modervirksom- hedens kapitalejere kr.	Egenkapital til hørende minoritets- interesser kr.
Egenkapital primo	47.821	565.526.215	0	565.574.036	4.855.409
Øvrige egenkapitalposter	0	(1.334.885)	0	(1.334.885)	0
Årets resultat	0	(220.523.320)	30.000.000	(190.523.320)	1.312.592
Egenkapital ultimo	47.821	343.668.010	30.000.000	373.715.831	6.168.001
					I alt kr.
Egenkapital primo					570.429.445
Øvrige egenkapitalposter					(1.334.885)
Årets resultat					(189.210.728)
Egenkapital ultimo					379.883.832

Koncernens pengestrømsopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Driftsresultat		(12.829.144)	(1.751.366)
Af- og nedskrivninger		2.475.013	685.604
Regulering af investeringsejendomme		5.334.703	(3.961.961)
Andre hensatte forpligtelser		399.626	0
Ændringer i arbejdskapital	11	546.049	(1.406.884)
Ændringer i periodeafgrænsningspost		(838)	(8.675)
Ændringer i anden gæld		(20.809.749)	603.105
Ændringer i gæld til ledelse		5.396.322	(4.251.992)
Ændringer i skyldig skat		3.067.238	(9.535.220)
Regulering af urealiserede tab ved værdipapirer og andre kapitalandele		174.459.037	(105.283.432)
Øvrige reguleringer		58.429.832	(878.567)
Pengestrømme vedrørende primær drift		216.468.089	(125.789.388)
Modtagne finansielle indtægter		1.577.028	115.914.054
Betalte finansielle omkostninger		(5.827.650)	(1.880.073)
Pengestrømme vedrørende drift		212.217.467	(11.755.407)
Køb mv. af materielle aktiver		(14.182.527)	(1.954.062)
Salg af materielle aktiver		15.296.632	3.066.563
Køb af finansielle aktiver		(28.944.292)	(27.716.447)
Salg af finansielle aktiver		0	(106.086.245)
Regulering af finansielle aktiver		22.793.332	0
Ændringer i andre værdipapirer og kapitalandele		(204.141.079)	152.490.981
Pengestrømme vedrørende investeringer		(209.177.934)	19.800.790
Frie pengestrømme frembragt fra drift og investering før finansiering		3.039.533	8.045.383
Afdrag på lån mv.		(1.078.473)	(441.920)
Køb af egne aktier		0	(20.000.000)
Pengestrømme vedrørende finansiering		(1.078.473)	(20.441.920)

Ændring i likvider	1.961.060	(12.396.537)
Likvider primo	8.766.667	21.163.204
Likvider ultimo	10.727.727	8.766.667
<hr/>		
Likvider ultimo sammensætter sig af:		
Likvide beholdninger	10.727.727	8.766.667
Likvider ultimo	10.727.727	8.766.667
<hr/>		

Koncernens noter

1 Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb og frem til årsrapportens underskrivelse, der anses for væsentligt at kunne ændre vurderingen af årsrapporten for selskabet.

2 Personaleomkostninger

	2022 kr.	2021 kr.
Gager og lønninger	1.273.175	409.968
Pensioner	4.160	0
Andre omkostninger til social sikring	1.140	0
	1.278.475	409.968
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	0

Der er i indeværende år og tidligere år foretaget honorering af bestyrelsen, som afspejles i årets lønninger.

3 Af- og nedskrivninger

	2022 kr.	2021 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	874.372	685.604
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle aktiver	1.600.641	0
	2.475.013	685.604

4 Skat af årets resultat

	2022 kr.	2021 kr.
Aktuel skat	3.067.234	0
Ændring af udskudt skat	420.246	1.372.125
Regulering vedrørende tidligere år	259.707	(109.464)
Refusion i sambeskatning	0	34.255
	3.747.187	1.296.916

5 Forslag til resultatdisponering

	2022 kr.	2021 kr.
Ordinært udbytte for regnskabsåret	30.000.000	0
Overført resultat	(220.523.320)	18.035.721
Minoritetsinteressers andel af resultatet	1.312.592	1.074.298
	(189.210.728)	19.110.019

6 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	81.212.059	13.712.082
Tilgange	424.134	13.758.394
Afgange	(8.010.280)	(7.286.352)
Kostpris ultimo	73.625.913	20.184.124
Af- og nedskrivninger primo	0	(2.346.378)
Årets afskrivninger	0	(874.372)
Tilbageførsel ved afgang	0	1.129.139
Af- og nedskrivninger ultimo	0	(2.091.611)
Dagsværdireguleringer primo	31.152.941	0
Årets dagsværdireguleringer	(5.334.704)	0
Tilbageførsel ved afgang	910.280	0
Dagsværdireguleringer ultimo	26.728.517	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	100.354.430	18.092.513

Opgørelse af dagsværdi på investeringsejendomme er baseret på et normaliseret driftsresultat på t.kr. 4.078, en forventet udlejningsprocent på 98 % og et afkastkrav på 4,13 %. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Ejendommen anvendes til boligudlejning og har en central beliggenhed i Buddinge. Tomgangen har historisk været meget lav. Lejekontrakter indgås på sædvanlige vilkår i lejeloven.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på alle lejemål, svarende til budgetterede lejeindtægter for det kommende år på t.kr. 4.844.

7 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i kapital- interesser kr.	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.
Kostpris primo	17.000	65.195.905
Tilgange	0	28.944.292
Kostpris ultimo	17.000	94.140.197
Opskrivninger primo	0	52.264.729
Dagsværdireguleringer	0	(22.793.332)
Opskrivninger ultimo	0	29.471.397
Regnskabsmæssig værdi ultimo	17.000	123.611.594

Selskabet investerer i danske og udenlandske unoterede kapitalandele. Investeringer foretages gennem PE Fonde. Som et resultat af dette er værdiansættelsen forbundet med usikkerhed, ligesom værdiansættelsen er afhængig af fremtidens gennemførelse af strategien i de individuelle virksomheder. I perioder med høj økonomisk usikkerhed vil usikkerheden omkring værdiansættelsen også være større.

Ved måling til dagsværdi af investeringer i PE-fonde baseres værdiansættelsen på dagsværdien af de aktiver og forpligtelser der indgår i den enkelte fond, og som fremgår af de enkelte fondes kapitalkonto. Dagsværdierne i disse fonde er opgjort baseret på anerkendte værdiansættelsesmetoder, herunder IPEV valuation guidelines som i al væsentlighed svarer til indregnings- og målingsbestemmelser i IFRS 13. Den opgjorte dagsværdi svarer dermed til ejerandelen af den opgjorte kapitalkonto.

Som følge af værdiansættelsen er sket baseret på modtagne og reviderede regnskaber (kapitalkonti) fra PE-fondene er det ikke muligt at oplyse kvantitative værdiansættelsesinput, fordi disse er forskellige på tværs af fondene og deres investeringsstrategi samt underliggende aktivtyper, ligesom selskabet som minoritetsinvestor ikke har adgang til denne information.

Kapitalandele i kapitalinteresser	Hjemsted	Ejerandel %
Cool Million Holding ApS	Kgs. Lyngby	33,33

8 Udskudt skat

Bevægelser i året	2022 kr.	2021 kr.
Primo	(6.264.978)	(4.892.853)
Indregnet i resultatopgørelsen	(420.246)	(1.372.125)
Ultimo	(6.685.224)	(6.264.978)

Udskudt skat er indregnet således i balancen	2022 kr.	2021 kr.
Udskudte skatteaktiver	94.380	115.000
Udskudte skatteforpligtelser	(6.779.604)	(6.379.978)
	(6.685.224)	(6.264.978)

Udskudte skatteaktiver

Udskudt skat vedrører midlertidige forskelle på materielle anlægsaktiver og investeringsejendomme.

9 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter forudbetalinger.

10 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2022 kr.	Restgæld efter 5 år 2022 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	64.224.264	64.224.264
Anden gæld	24.986.473	24.986.473
	89.210.737	89.210.737

11 Ændring i arbejdskapital

	2022 kr.	2021 kr.
Ændring i tilgodehavender	(2.313.961)	(1.621.058)
Ændring i leverandørgæld mv.	2.860.010	214.174
	546.049	(1.406.884)

12 Dagsværdioplysninger

	2022 kr.
Dagsværdi ultimo	221.200.207
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	(174.459.037)

Andre værdipapirer og kapitalandele til dagsværdi omfatter alene børsnoterede værdipapirer, som er indregnet til lukkepris pr. 31.12.2022.

13 Eventualforpligtelser

Koncernen har givet tilsagn om yderligere investering i investeringsfonde mv. for et beløb omregnet med nationalbankens kurser på balancedagen på 52.021 t.kr.

Moderselskabet og de danske datterselskaber indgår i en dansk sambeskatning med Bamboh ApS som administrationsselskab. Moderselskabet og de danske datterselskaber hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom subsidiært for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber, begrænset til den ejerandel hvormed selskaberne indgår i koncernen, og ligeledes subsidiært for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncernen har udstedt ejerpantebreve, der giver pant i den ene investeringsejendom (bogført værdi t.kr. 100.354) til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på t.kr. 65.206.

15 Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår

I årsrapporten oplyses alene transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på markedsvilkår. Der er ikke gennemført sådanne transaktioner i regnskabsåret.

16 Dattervirksomheder

	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Bamboh Invest ApS	Kgs. Lyngby	ApS	100,00	221.304.594	(192.411.120)
Bamboh Capital ApS	Kgs. Lyngby	ApS	100,00	33.884.469	(20.902.836)
Bamboh Co-Investment ApS	Kgs. Lyngby	ApS	100,00	46.993	(151.354.299)
Bamboh Services ApS	Kgs. Lyngby	ApS	100,00	3.041.498	3.001.498
Teaterhaven Holding ApS	Klampenborg	ApS	75,00	24.672.007	5.250.369
Buddinge Gård A/S	Klampenborg	A/S	75,00	20.479.577	5.274.376

Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(357.688)	(160.901)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(189.409.622)	18.107.207
Andre finansielle omkostninger		(8.613)	(20.047)
Resultat før skat		(189.775.923)	17.926.259
Skat af årets resultat	2	(573.728)	2.742
Årets resultat	3	(190.349.651)	17.929.001

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2022

Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		224.346.094	413.755.716
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		150.116.505	150.801.317
Kapitalandele i kapitalinteresser		17.000	17.000
Finansielle aktiver	4	374.479.599	564.574.033
Anlægsaktiver		374.479.599	564.574.033
Andre tilgodehavender		1.607.106	177.342
Tilgodehavende skat		0	1.007.509
Tilgodehavender		1.607.106	1.184.851
Likvide beholdninger		259.173	145.848
Omsætningsaktiver		1.866.279	1.330.699
Aktiver		376.345.878	565.904.732

Passiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital		47.821	47.821
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		150.350.715	339.760.337
Overført overskud eller underskud		193.317.295	224.257.324
Forslag til udbytte for regnskabsåret		30.000.000	0
Egenkapital		373.715.831	564.065.482
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.444.439	1.723.665
Skyldig skat		4	0
Anden gæld		185.604	115.585
Kortfristede gældsforpligtelser		2.630.047	1.839.250
Gældsforpligtelser		2.630.047	1.839.250
Passiver		376.345.878	565.904.732

Begivenheder efter balancedagen	1
Personaleforhold	5
Eventualforpligtelser	6
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	8
Transaktioner med nærtstående parter	9

Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	47.821	339.760.337	224.257.324	0	564.065.482
Årets resultat	0	(189.409.622)	(30.940.029)	30.000.000	(190.349.651)
Egenkapital ultimo	47.821	150.350.715	193.317.295	30.000.000	373.715.831

Modervirksomhedens noter

1 Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb og frem til årsrapportens underskrivelse, der anses for væsentligt at kunne ændre vurderingen af årsrapporten for selskabet.

2 Skat af årets resultat

	2022 kr.	2021 kr.
Regulering vedrørende tidligere år	605.975	0
Refusion i sambeskatning	(32.247)	(2.742)
	573.728	(2.742)

3 Forslag til resultatdisponering

	2022 kr.	2021 kr.
Ordinært udbytte for regnskabsåret	30.000.000	0
Overført resultat	(220.349.651)	17.929.001
	(190.349.651)	17.929.001

4 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i kapital- interesser kr.
Kostpris primo	3.995.379	17.000
Kostpris ultimo	3.995.379	17.000
Opskrivninger primo	409.760.337	0
Andel af årets resultat	(189.409.622)	0
Opskrivninger ultimo	220.350.715	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	224.346.094	17.000

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.

Kapitalandele i kapitalinteresser	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Cool Million Holding ApS	Kgs. Lyngby	ApS	33,33

5 Personaleforhold

Selskabet har ingen ansatte og direktionen modtager ikke vederlag.

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 31.12.2022

8 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Bo Einar Lohmann Nilsson, 2900 Hellerup, ejer 68,63% af anparterne og har dermed bestemmende indflydelse.

9 Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår

I årsrapporten oplyses alene transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på markedsvilkår. Der er ikke gennemført sådanne transaktioner i regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse C (mellem).

Koncernregnskabet og årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de virksomheder (dattervirksomheder), som kontrolleres af modervirksomheden. Modervirksomheden anses for at have kontrol, når den direkte eller indirekte ejer mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde kan udøve eller faktisk udøve bestemmende indflydelse.

Konsolideringsprincipper

Koncernregnskabet udarbejdes på grundlag af regnskaber for modervirksomheden og dens dattervirksomheder. Udarbejdelse af koncernregnskabet sker ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, interne mellemværender og udbytter samt fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder. De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, udarbejdes i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af resultatet præsenteres som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering, og deres andel af dattervirksomhedernes nettoaktiver præsenteres som en særskilt post under koncernens egenkapital.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes nettoaktiver på overtagelsestidspunktet opgjort til dagsværdi.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver

Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsaktiver målt til dagsværdi på balancedagen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle aktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver omfatter afkast i form af renter, udbytte o.l. af finansielle anlægsaktiver, der ikke er kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer samt regulering af option.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, urealiseret nettokurstab vedrørende værdipapirer, realiseret nettokurstab ved salg af værdipapirer samt diverse finansielle omkostninger relateret til selskabets depot og likvidkonto.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, 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.

Modervirksomheden er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen**Materielle aktiver**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Andre anlæg (fly)	20 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

apitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter unoterede kapitalandele i PE-fonde, der måles til dagsværdi via resultatopgørelsen.

Ved måling til dagsværdi af investeringer i PE-fonde baseres værdiansættelsen på dagsværdien af de aktiver og forpligtelser der indgår i den enkelte fond, og som fremgår af de enkelte fondes kapitalkonto. Dagsværdierne i disse fonde er opgjort baseret på anerkendte værdiansættelsesmetoder, herunder IPEV valuation guidelines som i al væsentlighed svarer til indregnings- og målingsbestemmelser i IFRS 13. Den opgjorte dagsværdi svarer dermed til ejerandelen af den opgjorte kapitalkonto.

Som følge af at investeringen sker via andre PE-fonde, er det ikke muligt at give yderligere oplysninger omkring anvendte multipler, afkastkrav mv. i værdiansættelsen.

Da værdiansættelsen i fondene er afhængig af antagelser omkring bl.a. fremtidige indtjening i underliggende selskaber ejet af fondene og udviklingen i markedsmultipler, er værdiansættelsen forbundet med en naturlig usikkerhed. Denne usikkerhed vil sagens natur være større i perioder med udsving på de finansielle markeder, hvor markedsmultipler, og dermed værdiansættelsen vil være påvirket af blandt andet udviklingen i illikviditetspræmier samt muligheden for at sælge underliggende selskaber i fondene.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Tilgodehavende og skyldig skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser måles ved første indregning til minoritetsinteressernes andel af den overtagne virksomheds nettoaktiver målt til dagsværdi. Der indregnes ikke goodwill vedrørende minoritetsinteressernes andel i den overtagne virksomhed.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt likviderne ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt skat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedskapitalen og de omkostninger, der er forbundet hermed, samt optagelse af lån, indgåelse af finansielle leasingaftaler, afdrag på rentebærende gæld, køb af egne aktier og betaling af udbytte.

Likvider omfatter likvide beholdninger.