



**Gefion**  
GROUP

**Amager Strandvej 60-64/Ved  
Amagerbanen 37 ApS**  
Østergade 1, 1, c/o Gefion Group A/S, 1100 København K

CVR-nr. 37 51 14 55

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. maj 2023.

---

Jacob Kruse Rasmussen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Hovedtal og nøgletal	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b>	
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	15

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Amager Strandvej 60-64/Ved Amagerbanen 37 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 30. maj 2023

### **Direktion**

Thomas Færch

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til anpartshaverne i Amager Strandvej 60-64/Ved Amagerbanen 37 ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Amager Strandvej 60-64/Ved Amagerbanen 37 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 30. maj 2023

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

**Claus Carlsen**

statsautoriseret revisor  
mne23451

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Amager Strandvej 60-64/Ved Amagerbanen 37 ApS Østergade 1, 1 c/o Gefion Group A/S 1100 København K
	CVR-nr.: 37 51 14 55
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Thomas Færch
<b>Revision</b>	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
<b>Kapitalinteresser</b>	Udbygningsselskabet af 2017 Komplementar ApS, København Udbygningsselskabet af 2017 K/S, København

**Hovedtal og nøgletal**

	2022 t.kr.	2021 t.kr.	2020 t.kr.	2019 t.kr.	2018 t.kr.
<b>Resultatopgørelse:</b>					
Nettoomsætning	469	430.037	736.845	5.900	12.484
Bruttoresultat	-7.828	-7.316	21.715	5.364	5.364
Resultat af primær drift	-7.828	-7.316	21.715	5.364	8.774
Finansielle poster, netto	1.384	-388	-59	-8.318	-2.327
Årets resultat	-5.027	-6.009	16.891	-2.245	4.799
<b>Balance:</b>					
Balancesum	71.069	153.620	515.173	820.936	457.892
Egenkapital	6.484	111.511	100.628	132.873	123.633
<b>Nøgletal i %:</b>					
Bruttomargin	-1.669,1	-1,7	2,9	90,9	43,0
Overskudsgrad (EBIT-margin)	-1.669,1	-1,7	2,9	90,9	70,3
Soliditetsgrad	9,1	72,6	19,5	16,2	27,0
Egenkapitalforrentning	-8,5	-5,7	14,5	-1,8	3,7

Beregningen af hoved- og nøgletal følger i al væsentlighed Finansforeningens anbefalinger og afviger kun på nogle punkter herfra.

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

<b>Bruttomargin</b>	$\frac{\text{Bruttoresultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
<b>Overskudsgrad (EBIT-margin)</b>	$\frac{\text{Resultat af primær drift (EBIT)} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
<b>Soliditetsgrad</b>	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Aktiver i alt ultimo}}$
<b>Egenkapitalforrentning</b>	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$



## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering i fast ejendom, herunder opførelse, køb, udlejning og videresalg af fast ejendom, samt al virksomhed, som efter direktionens skøn har forbindelse hermed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 469 t.kr. mod 430.037 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -5.027 t.kr. mod -6.009 t.kr. sidste år. t.kr. Ledelsen anser årets resultat som utilfredsstillende.

Selskabet har i perioden haft en tvist med en tidligere leverandør til parkeringskælderens som stadig er indregnet som varebeholdning. Der er i regnskabsperioden afsluttet syn og skøn på sagen over forventede udbedringsomkostninger til reetablering af parkeringskælderens.

Selskabet havde på regnskabsafslæggelses tidspunktet forrige år en forventning om at varebeholdningen kunne afhændes. Det har dog vist sig, at det har krævet større udbedringsomkostninger hvilket der er hensat i regnskabet.

### Den forventede udvikling

Selskabet forventer inden for en kortere periode at få udbedret parkeringskælderens og klargjort denne til salg. Det er ledelsens forventning, at parkeringskælderens kan sælges for 24mDKK, når den er udbedret. Den forventede avance ved salg udgør DKK 0.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet begivenheder efter balancedagen, som har eller kan få afgørende betydning for koncernens økonomiske udvikling.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

Note	2022	2021
Nettoomsætning	468.519	430.037.249
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer	-8.141.870	-436.973.795
Andre eksterne omkostninger	-155.101	-379.673
<b>Bruttoresultat</b>	<b>-7.828.452</b>	<b>-7.316.219</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	11.090.326	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	-9.706.311	-387.568
<b>Resultat før skat</b>	<b>-6.444.437</b>	<b>-7.703.787</b>
Skat af årets resultat	1.417.794	1.694.833
<b>3 Årets resultat</b>	<b>-5.026.643</b>	<b>-6.008.954</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
Note	2022	2021
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Kapitalinteresser	19.651	19.651
Finansielle anlægsaktiver i alt	19.651	19.651
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>19.651</b>	<b>19.651</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
5 Varer under fremstilling	24.000.000	15.000.000
Varebeholdninger i alt	24.000.000	15.000.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	5.801.193	5.944.336
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	23.799.162	121.785.555
6 Udskudte skatteaktiver	1.050.185	0
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	150.040	0
Andre tilgodehavender	16.221.950	9.288.534
7 Periodeafgrænsningsposter	0	392.396
Tilgodehavender i alt	47.022.530	137.410.821
Likvide beholdninger	27.256	1.189.883
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>71.049.786</b>	<b>153.600.704</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>71.069.437</b>	<b>153.620.355</b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	78.000	78.000
Overført resultat	6.405.894	111.432.537
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>6.483.894</b>	<b>111.510.537</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	0	217.569
8 Andre hensatte forpligtelser	22.262.525	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>22.262.525</b>	<b>217.569</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.141.186	6.004.453
Gæld til tilknyttede virksomheder	37.181.832	12.875.399
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	20.954.729
Anden gæld	0	2.057.668
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	42.323.018	41.892.249
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>42.323.018</b>	<b>41.892.249</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>71.069.437</b>	<b>153.620.355</b>

1 Efterfølgende begivenheder

9 Eventualposter

10 Nærtstående parter

**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2022	78.000	111.432.537	111.510.537
Årets overførte overskud eller underskud	0	-105.026.643	-105.026.643
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	100.000.000	100.000.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-100.000.000	-100.000.000
	<b>78.000</b>	<b>6.405.894</b>	<b>6.483.894</b>

## Noter

### 1. Efterfølgende begivenheder

Der er ikke indtruffet begivenheder efter balancedagen til denne dato, som ville have indflydelse på vurderingen af denne årsrapport.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	9.698.424	0
Andre finansielle omkostninger	7.887	387.568
	<u><b>9.706.311</b></u>	<u><b>387.568</b></u>

### 3. Forslag til resultatdisponering

Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	100.000.000	0
Disponeret fra overført resultat	-105.026.643	-6.008.954
<b>Disponeret i alt</b>	<u><b>-5.026.643</b></u>	<u><b>-6.008.954</b></u>

### 4. Kapitalinteresser

Kostpris 1. januar 2022	<u>19.651</u>	<u>19.651</u>
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<u><b>19.651</b></u>	<u><b>19.651</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<u><b>19.651</b></u>	<u><b>19.651</b></u>

### Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Udbygningsselskabet af 2017 Komplementar ApS, København	40,90 %	39.961	-2.693
Udbygningsselskabet af 2017 K/S, København	40,90 %	100	0

### 5. Varer under fremstilling

Selskabets varebeholdning består af en parkeringskælder beliggende på Amager Strandvej 58, 2300 København S. Varebeholdningen er indregnet til nettorealiseringsværdi pålydende kr. 24.000.000. Der er i 2022 hensat kr. 16.262.525 til udbedring af fejl og mangler. Under tilgodehavender er der indregnet kr. 7.500.000, som er forventet træk på garanti til dækning af udbedringsomkostningerne.

**Noter**

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
<b>6. Udskudte skatteaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver 1. januar 2022	-217.569	-23.163.881
Udskudt skat af årets resultat	1.267.754	22.649.562
Udskudt skat indregnet direkte på egenkapitalen	<u>0</u>	<u>296.750</u>
	<b><u>1.050.185</u></b>	<b><u>-217.569</u></b>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Varebeholdninger	-2.197.570	-217.569
Omsætningsaktiver	-1.650.000	0
Hensatte forpligtigelser	<u>4.897.755</u>	<u>0</u>
	<b><u>1.050.185</u></b>	<b><u>-217.569</u></b>

**7. Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter består af forudbetalte udgifter vedrørende ejendomsskat samt normale periodiserede udgifter.

**8. Andre hensatte forpligtelser**

Hensættelser udgøres af udbedringsomkostninger til selskabets varebeholdning, samt garantihensættelse på tidligere solgte endheder.

**9. Eventualposter****Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Gefion Group A/S, CVR-nr. 37042560, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Noter

---

### 10. Nærtstående parter

#### Transaktioner

Kun transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsvilkår oplyses i årsrapporten. Der er ikke foretaget transaktioner som ikke vurderes at være på markedsvilkår.

#### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Gefion Group A/S, Østergade 1,1. 100 København K.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Amager Strandvej 60-64/Ved Amagerbanen 37 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mellemstor klasse C-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

I henhold til årsregnskabslovens § 86, stk. 4 er der ikke udarbejdet pengestrømsopgørelse for virksomheden, idet denne er indeholdt i pengestrømsopgørelsen i koncernregnskabet for Gefion Group A/S.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Salgsmetoden anvendes til at indregne indtægter på solgte projekter. Fortjeneste indregnes således, når projektet er solgt, byggeriet afsluttet og alle væsentlige elementer i salgsaftalen opfyldt, herunder levering og risikoovergang til køber..

Hvor koncernen forestår udvikling, udlejning og byggeledelse mv. på vegne af investorer og modtager honorarindtægter for sådanne ydelser, indtægtsføres indtægterne løbende i takt med leveringen af ydelserne.

Hvor et solgt projekt består af flere rateleverancer, der kan adskilles, og den økonomiske effekt kan vurderes særskilt og måles pålideligt for hver leverance, indregnes fortjenesten på den enkelte rateleverance, når alle væsentlige elementer i aftalen er opfyldt.

Lejeindtægter på færdiggjorte projekter periodiseres og indregnes de i overensstemmelse med de indgåede lejeaftaler.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Indtægter af kapitalinteresser

Udbytte fra kapitalinteresser indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

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

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalinteresser

Kapitalinteresser indregnes og måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

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

### Varebeholdninger

Vare under fremstilling består af ejendomsprojekter.

Projektporteføljen indregnes på grundlag af de direkte omkostninger, der kan henføres til projekterne, inklusive renter i projektperioden. Hvor det anses for nødvendigt, er projekterne nedskrevet til en lavere værdi, og de aktiverede beløb underkastes løbende værdiforringelsestest for at sikre, at aktiverne nedskrives i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger den skønnede nettorealisationsværdi.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Amager Strandvej 60-64/Ved Amagerbanen 37 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer med videre. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi. Hvis opfyldelsen af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden, måles forpligtelsen til dagsværdi.

### Gældsforpligtelser

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

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Thomas Færch

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-569769293404

IP: 80.94.xxx.xxx

2023-05-30 14:44:07 UTC

NEM ID 

## Claus Carlsen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 5072b172-e73b-42ae-a47a-94d8e97fcc8b

IP: 188.179.xxx.xxx

2023-05-30 20:13:49 UTC

Mit  

## Jacob Kruse Rasmussen

Dirigent

Serienummer: 4f9082ec-99d8-4736-bb1a-eea873c9c957

IP: 31.3.xxx.xxx

2023-05-31 11:47:37 UTC

Mit  

Penneo dokumentnøgle: XDVWL-4B6LD-220HM-QEWDA-TCZ1U-2XUEU

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>