



PKF Munkebo Eriksen Funch  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Hovedvejen 56  
DK-2600 Glostrup  
CVR-nr. 14 11 92 99

(+45) 43 96 06 56  
pkf@pkf.dk  
www.pkf.dk

# Lead Performance II ApS

J. H. Deuntzers Gade 22, 2300 København S

CVR-nr. 38 11 65 92

## Årsrapport

**2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. april 2024.

---

Michael Kjær  
Dirigent

**PKF Munkebo Eriksen Funch, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab**, is a member of PKF Global, the network of member firms of PKF International Limited, each of which is a separate and independent legal entity and does not accept any responsibility or liability for the actions or inactions of any individual member or correspondent firm(s).

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Hovedtal	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Lead Performance II 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 30. april 2024

**Direktion**

Michael Kjær

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til anpartshaveren i Lead Performance II ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Lead Performance II ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 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 årsregnskabet

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

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

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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

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

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

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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

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

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

Glostrup, den 30. april 2024

### **PKF Munkebo Eriksen Funch**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 14 11 92 99

H. Munkebo Christiansen  
Statsautoriseret revisor  
mne3644

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Lead Performance II ApS J. H. Deuntzers Gade 22 2300 København S
	CVR-nr.: 38 11 65 92 Stiftet: 18. oktober 2016 Hjemsted: Københavns Kommune Regnskabsår: 1. januar - 31. december 8. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Michael Kjær
<b>Revision</b>	PKF Munkebo Eriksen Funch, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Hovedvejen 56 2600 Glostrup
<b>Bankforbindelse</b>	Nykredit, Kalvebod Brygge 1-3, 1780 København V
<b>Dattervirksomheder</b>	Globalt Investeringsunivers ApS, København Ejendomsselskabet af 23.01.2020 ApS, København

## Hovedtal

---

	2023	2022	2021	2020	2019
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
<b>Resultatopgørelse:</b>					
Bruttofortjeneste	415	420	436	-52	109
Resultat af primær drift	815	370	3.093	2.307	32
Finansielle poster, netto	1.276	-1.302	918	63	218
Årets resultat	1.695	-764	3.199	1.747	202
<b>Balance:</b>					
Balancesum	25.794	23.786	24.028	16.423	11.710
Investeringer i materielle anlægsaktiver	0	0	0	10.584	260
Egenkapital	9.271	7.635	8.456	5.314	3.622



## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at eje kapitalandele i tilknyttede virksomheder, kapitalforvaltning samt udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 1.695 t.kr. mod -764 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Lead Performance II ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

### Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger og realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer.

### Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncern-goodwill.

### 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. Modervirksomheden er administrationselskab 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 (fuld fordeling).

## Balancen

### Investeringsejendomme

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

Dagsværdien er fastsat på baggrund af ekstern mægleres vurdering af markedsværdien.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grund, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af ejendomme".

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

#### Periodeafgrænsningsposter

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

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Selskabsskat og udskudt skat

Lead Performance II ApS hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

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

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

### Gældsforpligtelser

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

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


---

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>414.985</b>	<b>420.415</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	400.000	-50.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>814.985</b>	<b>370.415</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	298.018	-146.727
Andre finansielle indtægter	1.462.030	809.699
Øvrige finansielle omkostninger	-483.908	-1.965.169
<b>Resultat før skat</b>	<b>2.091.125</b>	<b>-931.782</b>
1 Skat af årets resultat	-395.826	167.788
<b>Årets resultat</b>	<b>1.695.299</b>	<b>-763.994</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	298.018	-146.727
Udbytte for regnskabsåret	61.000	58.900
Overføres til overført resultat	1.336.281	0
Disponeret fra overført resultat	0	-676.167
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.695.299</b>	<b>-763.994</b>

**Balance 31. december**


---

<b>Aktiver</b>		
Note	2023	2022
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Investeringsejendomme	15.950.000	15.550.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>15.950.000</u>	<u>15.550.000</u>
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.054.350	1.756.332
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.054.350</u>	<u>1.756.332</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>18.004.350</u></b>	<b><u>17.306.332</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
6 Tilgodehavende selskabsskat	0	10.794
Periodeafgrænsningsposter	3.300	0
Tilgodehavender i alt	<u>3.300</u>	<u>10.794</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	7.729.366	6.178.969
Værdipapirer i alt	<u>7.729.366</u>	<u>6.178.969</u>
Likvide beholdninger	56.568	290.271
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>7.789.234</u></b>	<b><u>6.480.034</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>25.793.584</u></b>	<b><u>23.786.366</u></b>

**Balance 31. december**


---

<b>Passiver</b>		
Note	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	439.682	141.664
Overført resultat	8.720.225	7.383.944
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>61.000</u>	<u>58.900</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>9.270.907</u></b>	<b><u>7.634.508</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
4 Hensættelser til udskudt skat	<u>1.180.476</u>	<u>967.448</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>1.180.476</u></b>	<b><u>967.448</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	6.988.896	7.017.230
Deposita	<u>136.475</u>	<u>157.285</u>
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>7.125.371</u>	<u>7.174.515</u>
5 Kortfristet del af langfristet gæld	32.906	39.952
Leverandører af varer og tjenesteydelser	35.625	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.104.217	2.059.761
6 Selskabsskat	128.755	0
Anden gæld	<u>5.915.327</u>	<u>5.910.182</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>8.216.830</u>	<u>8.009.895</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>15.342.201</u></b>	<b><u>15.184.410</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>25.793.584</u></b>	<b><u>23.786.366</u></b>
<b>7 Oplysninger om dagsværdi</b>		
<b>8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>9 Eventualposter</b>		



## Egenkapitaloppgørelse

---

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	288.391	8.060.111	57.200	8.455.702
Udloddet udbytte	0	0	0	-57.200	-57.200
Resultatandel	0	-146.727	-676.167	58.900	-763.994
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	141.664	7.383.944	58.900	7.634.508
Udloddet udbytte	0	0	0	-58.900	-58.900
Resultatandel	0	298.018	1.336.281	61.000	1.695.299
	<b>50.000</b>	<b>439.682</b>	<b>8.720.225</b>	<b>61.000</b>	<b>9.270.907</b>

**Noter**

---

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	182.798	-31.900
Årets regulering af udskudt skat	213.028	-136.028
Udbytteskat, ej lempelse	<u>0</u>	<u>140</u>
	<u><b>395.826</b></u>	<u><b>-167.788</b></u>

## Noter

---

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>2. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2023	10.584.200	10.584.200
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b><u>10.584.200</u></b>	<b><u>10.584.200</u></b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2023	4.965.800	5.015.800
Årets regulering til dagsværdi	400.000	-50.000
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2023</b>	<b><u>5.365.800</u></b>	<b><u>4.965.800</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u>15.950.000</u></b>	<b><u>15.550.000</u></b>

Dagsværdien er fastsat på baggrund af ekstern mægleres vurdering af markedsværdien.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Regnskabsmæssig værdi af ejendommene er fordelt geografisk:

3 ejerlejligheder, København	11.350.000
1 ejerlejlighed, Århus	4.400.000
Parkeringsplads, København	200.000

## Noter

### 3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. januar 2023	1.614.668	1.614.668
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b>1.614.668</b>	<b>1.614.668</b>
Opskrivninger 1. januar 2023	141.664	288.391
Årets resultat	298.018	-146.727
<b>Opskrivninger 31. december 2023</b>	<b>439.682</b>	<b>141.664</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>2.054.350</b>	<b>1.756.332</b>

### Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabs- mæssig værdi hos Lead Performance II ApS
Globalt Investeringsunivers ApS, København	100 %	4.407	-20.311	4.407
Ejendomsselskabet af 23.01.2020 ApS, København	100 %	2.049.943	318.329	2.049.943
		<b>2.054.350</b>	<b>298.018</b>	<b>2.054.350</b>

### 4. Hensættelser til udskudt skat

Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2023	967.448	1.103.476
Udskudt skat af årets resultat	213.028	-136.028
	<b>1.180.476</b>	<b>967.448</b>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Investeringsejendomme	1.180.476	1.092.476
Fremført underskud til næste år	0	-125.028
	<b>1.180.476</b>	<b>967.448</b>

## Noter

---

### 5. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/12 2023</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2023</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	7.021.802	32.906	6.988.896	6.842.946
Deposita	136.475	0	136.475	136.475
	<u>7.158.277</u>	<u>32.906</u>	<u>7.125.371</u>	<u>6.979.421</u>

### 6. Selskabsskat

Tilgodehavende selskabsskat 1. januar 2023	-10.794	126.621
Betalt selskabsskat vedrørende sidste år	0	-126.621
Beregnet selskabsskat for indeværende år	200.816	-31.900
Sambeskatningsbidrag	0	31.900
Betalt acontoskat for indeværende år	-38.000	0
Betalt dansk udbytteskat for indeværende år	-24.829	-10.794
Betalt udenlandsk udbytteskat for indeværende år	-280	0
Beregnet rentetillæg	1.842	0
	<u>128.755</u>	<u>-10.794</u>

### 7. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>	<u>Børsnoterede aktier</u>
Dagsværdi 31. december 2023	15.950.000	7.729.367
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	400.000	1.346.214

### 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 7.022 t.kr., er der givet pant i investerings-ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 15.950 t.kr.

## Noter

---

### 9. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 129 t.kr.