

**TP Holdco ApS  
Martinsvej 8  
1926 Frederiksberg  
(Cvr. nr. 39 18 92 91)**

**Årsrapport for perioden  
1. januar – 31. december 2020**

**Vedtaget på selskabets ordinære generalforsamling**

**den 28. juni 2021**



**Bent Lindorf Andreasen**

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger:</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2-4
<b>Ledelsesberetning:</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6-7
<b>Årsregnskab 1. januar – 31. december 2020:</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8-13
Resultatopgørelse	14
Balance	15-16
Egenkapitalopgørelse	17
Pengestrømsopgørelse	18
Noter	19-20

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. januar – 31. december 2020 for **TP Holdco ApS**.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og efter vor opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 14. juni 2021

Direktion:



Bent Lindorf Andreasen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i TP Holdco ApS

**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for TP Holdco ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 for 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

(fortsat)

**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.

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 associerede 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.

**Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

**(fortsat)**

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.

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 28. juni 2021

**Grant Thornton**

**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**

(cvr.nr. 34 20 99 36)

  
Carsten Ingemann Johansen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. 32071

**Selskabsoplysninger**

**Selskabsnavn:** TP Holdco ApS  
Martinsvej 8  
1926 Frederiksberg  
CVR nr. 39 18 92 91  
Hjemstedskommune: Frederiksberg

**Direktion:** Bent Lindorf Andreasen

**Revisor:** Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Stockholmegade 45  
2100 København Ø

**Kapitalinteresser:** City Apartment A/S, 32,63% Danmark  
Gamle Ege S.A., 33,30% Luxembourg

Ledelsesberetning for 01.01. – 31.12.2020

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i ejerskab af kapitalinteresser.

**Udviklingen i regnskabsåret**

Årsrapporten er sluttet med et regnskabsmæssigt overskud på t/kr. 382.058.

**Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er ikke efter balancedagen indtruffet betydningsfulde hændelser, som vurderes at have væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

**Den forventede udvikling**

Der forventes et tilfredsstillende resultat i det kommende år.

**Nøgletal**

Nøgletal er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger og Nøgletal 2015".

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

Egenkapitalandel

$$\frac{\text{Egenkapital, ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$$

Egenkapitalforrentning

$$\frac{\text{Resultat til analyseformål} \times 100}{\text{Gns. Egenkapital}}$$

Likviditetsgrad

$$\frac{\text{Omsætningsaktiver} \times 100}{\text{Kortfristet gæld}}$$



Hoved- og nøgletal

Tkr.	2020	2019	2018
<b>Hovedtal</b>			
Nettoomsætning	0	0	0
Bruttoresultat	-26	-26	-297
Driftsresultat	-26	-26	-297
Resultat af finansielle poster	382.084	45.716	109.128
Resultat før skat	382.058	45.690	108.831
<b>Årets resultat</b>	<b>382.058</b>	<b>45.690</b>	<b>108.831</b>
Anlægsaktiver	880.429	483.295	425.119
Omsætningsaktiver	99	90	5.434
<b>Aktiver i alt</b>	<b>880.528</b>	<b>483.385</b>	<b>430.553</b>
Virksomhedskapital	50	50	50
<b>Egenkapital</b>	<b>605.121</b>	<b>221.218</b>	<b>175.531</b>
Hensatte forpligtelser	0	0	0
Langfristede gældsforpligtelser	275.098	261.860	254.718
Kortfristede gældsforpligtelser	309	307	304
<b>Passiver i alt</b>	<b>880.528</b>	<b>483.385</b>	<b>430.553</b>
Pengestrøm fra driften	-15.686	-14.943	51.236
Pengestrøm til investering, netto	0	0	-666.279
Heraf til investering i finansielle anlægsaktiver	0	0	-666.279
Pengestrøm fra finansiering	15.738	9.642	620.391
<b>Pengestrøm i alt</b>	<b>52</b>	<b>-5.301</b>	<b>5.348</b>
<b>Nøgletal</b>			
Likviditetsgrad	32,04	29,32	1.787,50
Egenkapitalandel (soliditet)	68,72	45,76	40,77
Egenkapitalforrentning	92,47	23,03	62,00
<b>Gennemsnitligt antal ansatte</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TP Holdco ApS for perioden 1. januar – 31. december 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstor klasse C-virksomhed.

Årsregnskabet 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.

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

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

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

#### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

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

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

**Anvendt regnskabspraksis**

(fortsat)

**Resultatopgørelse**

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

**Indtægter af kapitalinteresser**

Indtægter af kapitalinteresser indtægtsføres i resultatopgørelsen med den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat under posten "Resultat af kapitalinteresser".

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**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 på egenkapitalen.

**Balancen**

**Nedskrivning på anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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 nettopenge-strømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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

Anvendt regnskabspraksis

(fortsat)

**Finansielle anlægsaktiver**

**Kapitalinteresser**

Kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes 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. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

For væsentlige aktiver og forpligtelser der er indregnet i kapitalinteresser, men ikke findes i moderselskabet er følgende regnskabspraksis anvendt:

*Materielle anlægsaktiver:*

- Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.
- Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger samt nedskrivninger.
- Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

*Investeringsejendomme:*

- Investeringsejendomme måles til en skønnet dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger. Dagsværdiregulering indregnes i den tilknyttede virksomheds resultat.

*Varebeholdninger:*

- Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Anvendt regnskabspraksis

(fortsat)

**Finansielle anlægsaktiver**

**Kapitalinteresser (fortsat)**

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

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til netrealisationsværdien med henblik på at i møde forventet tab.

**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 kapitalinteresser i forhold til kostpris.

**Egenkapital – udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

**Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og –forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og –forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

### Anvendt regnskabspraksis

(fortsat)

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 nettorealisation sværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen 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 nettorealisation sværdi.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### **Pengestrømsopgørelse**

Pengestrømsopgørelsen viser virksomhedens pengestrømme for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

#### **Pengestrøm fra driftsaktivitet**

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

#### **Pengestrøm fra investeringsaktivitet**

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiver samt køb og salg af immaterielle-, materielle- og finansielle anlægsaktiver.

#### **Pengestrøm fra finansieringsaktivitet**

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld samt betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

**Anvendt regnskabspraksis**

**(fortsat)**

**Pengestrøm, likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Note</b>		
Andre eksterne omkostninger	-26.001	-26.001
<b>Bruttoresultat</b>	-26.001	-26.001
1 Personaleomkostninger	0	0
<b>Driftsresultat</b>	-26.001	-26.001
2 Resultat af kapitalinteresser	397.788.635	60.679.404
Andre finansielle indtægter	3.841	0
3 Finansielle omkostninger	-15.708.195	-14.963.247
<b>Resultat før skat</b>	382.058.280	45.690.156
Skat af årets resultat	0	0
4 <b>Årets resultat</b>	<u>382.058.280</u>	<u>45.690.156</u>



Balance pr. 31. december 2020

<u>Note</u>	<u>Aktiver</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	<b><u>Anlægsaktiver</u></b>		
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
5	Kapitalinteresser	<u>880.428.663</u>	<u>483.295.191</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>880.428.663</u>	<u>483.295.191</u>
	 <b><u>Omsætningsaktiver</u></b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>43.080</u>
		<u>0</u>	<u>43.080</u>
	 <b>Likvide beholdninger</b>	<u>98.571</u>	<u>46.507</u>
	 <b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>98.571</u>	<u>89.587</u>
	 <b>Aktiver i alt</b>	<u><u>880.527.234</u></u>	<u><u>483.384.778</u></u>

Balance pr. 31. december 2020

<u>Note</u>	<u>Passiver</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	<b>Egenkapital</b>		
	Virksomhedskapital	50.001	50.001
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	214.149.262	0
	Overført resultat	390.921.446	221.168.033
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>605.120.709</u>	<u>221.218.034</u>
	 <b><u>Gældsforpligtelser</u></b>		
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
6	Anden gæld	275.097.597	261.859.548
		<u>275.097.597</u>	<u>261.859.548</u>
	 <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Anden gæld	308.928	307.196
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>308.928</u>	<u>307.196</u>
	 <b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>275.406.525</u>	<u>262.166.744</u>
	 <b>Passiver i alt</b>	<u>880.527.234</u>	<u>483.384.778</u>
7	Nærtstående parter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdi metode	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar 2019	50.001	0	175.481.105	175.531.106
Valutakursreguleringer	0	0	-3.228	-3.228
Resultatandel	0	0	45.690.156	45.690.156
Egenkapital 1. januar 2020	50.001	0	221.168.033	221.218.034
Koncerntilskud	0	0	1.958.040	1.958.040
Valutakursreguleringer	0	0	-113.645	-113.645
Resultatandel	0	214.149.262	167.909.018	382.058.280
	50.001	214.149.262	390.921.446	605.120.709

Pengestrømsopgørelse

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Driftsaktiviteter</b>		
Resultat før skat	382.058.280	45.690.156
Resultat kapitalinteresser	-397.788.635	-60.679.404
Kapitalindskud	0	0
Ændring i driftskapital:		
Tilgodehavender	43.080	43.080
Anden gæld	<u>1.732</u>	<u>2.795</u>
Pengestrømme fra driftsaktivitet	<u>-15.685.543</u>	<u>-14.943.373</u>
<b>Investeringsaktiviteter</b>		
Investering i finansielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Pengestrømme fra investeringsaktiviteter</b>	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>
<b>Finansieringsaktiviteter</b>		
Stigning i langfristet gæld	13.238.049	7.142.039
Modtaget udbytte	<u>2.499.558</u>	<u>2.499.558</u>
	<u>15.737.607</u>	<u>9.641.597</u>
<b>Ændring i likviditet</b>		
Likviditet primo	46.507	5.348.283
Ændring 2020	<u>52.064</u>	<u>-5.301.776</u>
Likviditet ultimo	<u>98.571</u>	<u>46.507</u>

**Noter**

**1. Personalemkostninger**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>

**2. Resultat af kapitalinteresser**

	<u>Andel af ejerandel</u>	<u>Resultat</u>	<u>Andel af egen- kapital</u>
City Apartment A/S	32,63%	397.809.106	880.047.476
Gamle Ege S.A., Luxembourg	33,30%	<u>-20.471</u>	<u>381.187</u>
		<u>397.788.635</u>	<u>880.428.663</u>

Præsenteres som:

Kapitalinteresser	<u>880.428.663</u>
	<u>880.428.663</u>

**3. Finansielle omkostninger**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Andre finansielle omkostninger	<u>15.708.195</u>	<u>14.963.247</u>
	<u>15.708.195</u>	<u>14.963.247</u>

**4. Resultatdisponering**

Foreslået udbytte	0	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	214.149.262	0
Overført til overført resultat	<u>167.909.018</u>	<u>45.690.156</u>
	<u>382.058.280</u>	<u>45.690.156</u>

**Noter****5. Kapitalinteresser**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anskaffelsessum primo	666.279.401	666.279.401
Tilgang /afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>666.279.401</u>	<u>666.279.401</u>

**Op- og nedskrivninger**

Samlede nedskrivninger primo	-182.984.210	-241.160.828
Andel af årets resultat	397.788.635	60.679.404
Koncerttilskud	1.958.040	0
Valutakurs regulering	-113.645	-3.228
Udbytte	<u>-2.499.558</u>	<u>-2.499.558</u>
Samlede nedskrivninger ultimo	<u>214.149.262</u>	<u>-182.984.210</u>
Bogført værdi pr. 31.12.2020	<u>880.428.663</u>	<u>483.295.191</u>

**6. Langfristede gældsforpligtelser**

Anden gæld	<u>275.097.597</u>	<u>261.859.548</u>
	<u>275.097.597</u>	<u>261.859.548</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>275.097.597</u>	<u>261.859.548</u>

**7. Nærtstående parter**

Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:

**Bestemmende indflydelse:**

Svend Petersen, København

**Øvrige nærtstående parter:**

Bent Lindorf Andreasen, Fredensborg

Theresia Asta Petersen, London, England

**Transaktioner med nærtstående parter:**

Transaktioner med nærtstående parter er foregået på markedsmæssige vilkår.