

# Ginnerup Holding ApS

c/o Mogens Ginnerup-Nielsen, Thorvaldsensvej 17, 1. tv., 1871 Frederiksberg C

CVR-nr. 41 65 61 66

## Årsrapport

**2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. maj 2023.

---

Mogens Ginnerup-Nielsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Hovedtal	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for Ginnerup Holding 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.

Frederiksberg C, den 16. maj 2023

### Direktion

Mogens Ginnerup-Nielsen

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til anpartshaveren i Ginnerup Holding ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Ginnerup Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for 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.

Glostrup, den 16. maj 2023

### **PKF Munkebo Vindelev**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 14 11 92 99

Peter Krogsrud Eriksen  
Statsautoriseret revisor  
mne34335

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ginnerup Holding ApS c/o Mogens Ginnerup-Nielsen Thorvaldsensvej 17, 1. tv. 1871 Frederiksberg C
	CVR-nr.: 41 65 61 66
	Stiftet: 22. juni 2020
	Hjemsted: Frederiksberg Kommune
	Regnskabsår: 1. januar 2022 - 31. december 2022 3. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Mogens Ginnerup-Nielsen
<b>Revision</b>	PKF Munkebo Vindelev, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Hovedvejen 56 2600 Glostrup
<b>Bankforbindelse</b>	Nordea, Strandgade 3, 1401 København
<b>Kapitalinteresse</b>	Ejendomsselskabet Falkoner ApS, Frederiksberg

## Hovedtal

---

	2022 t.kr.	2021 t.kr.	2020 t.kr.
<b>Resultatopgørelse:</b>			
Bruttotab	-11	-10	-13
Resultat af primær drift	-11	-10	-13
Finansielle poster, netto	7.918	453	547
Årets resultat	7.904	440	515
<b>Balance:</b>			
Balancesum	10.966	6.624	7.806
Egenkapital	10.956	3.527	4.497



## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at drive holdingselskab.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 7.904 t.kr. mod 440 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 Ginnerup Holding 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

### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Indtægter af kapitalinteresse

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressens resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

## Balancen

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalinteresse

Kapitalinteresse indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en målemetode.

I balancen indregnes kapitalinteresse til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter ejervirksomhedens 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.

Nettoopskrivning af kapitalinteresse overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i kapitalinteresse.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandel i kapitalinteresse 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 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### 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.

### Udbytte

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

### 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.

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

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-10.802</b>	<b>-9.684</b>
Indtægt af kapitalinteresse	7.891.303	432.622
Andre finansielle indtægter	59.962	78.060
Øvrige finansielle omkostninger	-33.433	-58.155
<b>Resultat før skat</b>	<b>7.907.030</b>	<b>442.843</b>
1 Skat af årets resultat	-3.454	-2.420
<b>Årets resultat</b>	<b>7.903.576</b>	<b>440.423</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	300.000	1.296.782
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4.554.838	432.622
Udbytte for regnskabsåret	210.000	175.000
Overføres til overført resultat	2.838.738	0
Disponeret fra overført resultat	0	-1.463.981
<b>Disponeret i alt</b>	<b>7.903.576</b>	<b>440.423</b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>			
Note		2022	2021
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Kapitalinteresse	10.579.536	6.024.698
	Finansielle anlægsaktiver i alt	10.579.536	6.024.698
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>10.579.536</b>	<b>6.024.698</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
3	Tilgodehavende selskabsskat	5.233	0
	Tilgodehavender i alt	5.233	0
	Andre værdipapirer og kapitalandele	262.640	412.238
	Værdipapirer i alt	262.640	412.238
	Likvide beholdninger	118.292	187.105
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>386.165</b>	<b>599.343</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>10.965.701</b>	<b>6.624.041</b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		
Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	5.826.714	1.271.876
Overført resultat	4.879.128	2.040.390
Foreslået udbytte for regnskabsåret	210.000	175.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>10.955.842</b>	<b>3.527.266</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til kapitalinteresser	0	3.086.465
Selskabsskat	0	1.076
Anden gæld	9.859	9.234
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	9.859	3.096.775
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>9.859</b>	<b>3.096.775</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>10.965.701</b>	<b>6.624.041</b>

#### 4 Oplysninger om dagsværdi

## Egenkapitaloppgørelse

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1.					
januar 2021	40.000	839.254	3.504.371	113.000	4.496.625
Udloddet					
udbytte	0	0	0	-113.000	-113.000
Resultatandel	0	432.622	-1.463.981	175.000	-856.359
Ekstraordinært					
udbytte vedtaget					
i regnskabsåret	0	0	1.296.782	0	1.296.782
Udloddet					
ekstraordinært					
udbytte vedtaget					
i regnskabsåret	0	0	-1.296.782	0	-1.296.782
Egenkapital 1.					
januar 2022	40.000	1.271.876	2.040.390	175.000	3.527.266
Udloddet					
udbytte	0	0	0	-175.000	-175.000
Resultatandel	0	4.554.838	2.838.738	210.000	7.603.576
Ekstraordinært					
udbytte vedtaget					
i regnskabsåret	0	0	300.000	0	300.000
Udloddet					
ekstraordinært					
udbytte vedtaget					
i regnskabsåret	0	0	-300.000	0	-300.000
	<b>40.000</b>	<b>5.826.714</b>	<b>4.879.128</b>	<b>210.000</b>	<b>10.955.842</b>



## Noter

	2022	2021		
<b>1. Skat af årets resultat</b>				
Skat af årets resultat	3.454	2.420		
	<b>3.454</b>	<b>2.420</b>		
	31/12 2022	31/12 2021		
<b>2. Kapitalinteresse</b>				
Kostpris 1. januar 2022	4.752.822	4.752.822		
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b>4.752.822</b>	<b>4.752.822</b>		
Opskrivninger 1. januar 2022	1.271.876	839.254		
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	7.891.303	432.622		
Udbytte	-3.336.465	0		
<b>Opskrivninger 31. december 2022</b>	<b>5.826.714</b>	<b>1.271.876</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>10.579.536</b>	<b>6.024.698</b>		
<b>Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport</b>				
	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Regnskabsmæssig værdi hos Ginnerup Holding ApS</b>
Ejendomsselskabet Falkoner ApS, Frederiksberg	50 %	21.159.071	15.782.606	10.579.536
<b>3. Tilgodehavende selskabsskat</b>				
Skyldig selskabsskat 1. januar 2022			-1.076	-19.628
Betalt selskabsskat vedrørende sidste år			1.076	19.628
Skyldig selskabsskat vedrørende tidligere år			0	0
Beregnet selskabsskat for indeværende år			-3.454	-2.420
Betalt acontoskat for indeværende år			8.000	0
Betalt dansk udbytteskat for indeværende år			687	847
Betalt udenlandsk udbytteskat for indeværende år			0	497
			<b>5.233</b>	<b>-1.076</b>

## Noter

---

### 4. Oplysninger om dagsværdi

	<b>Børsnoterede aktier</b>
Dagsværdi 31. december 2022	<u>262.640</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>56.840</u>