

# REVISIONSFIRMAET EDELBO & LUND-LARSEN

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB



FREDERIKSHOLMS KANAL 2  
DK-1220 KØBENHAVN K  
TELEFON: +45 33 43 64 00  
TELEFAX: +45 33 43 64 01  
INTERNET: [www.lund-larsen.dk](http://www.lund-larsen.dk)  
EMAIL: [ll@lund-larsen.dk](mailto:ll@lund-larsen.dk)  
CVR-NR: 32 32 72 49

## **COPENHAGEN REAL ESTATE APS**

**Frederiksborggade 11, 1.  
1360 København K**

**CVR-NR. 41 66 07 40**

## **ÅRSRAPPORT FOR 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 25. maj 2023

Dirigent: Gunnar Kristensen



**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b><u>SIDE</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning .....	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	2 - 4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	7 - 9
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11 - 12
Noter .....	13

## **LEDELSESPÅTEGNING**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar 2021 - 31. december 2022 for Copenhagen Real Estate ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 22. maj 2023

**DIREKTION**

---

Gunnar Christian Kristensen

## **DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING**

### **TIL KAPITALEJERNE I COPENHAGEN REAL ESTATE ApS**

#### **KONKLUSION**

Vi har revideret årsregnskabet for Copenhagen Real Estate ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance 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 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 REGNSKABET**

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.

-fortsættes-

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

-fortsat-

### **REVISORS ANSVAR FOR REVISIONEN AF REGNSKABET**

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 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.

-fortsættes-

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING**

-fortsat-

**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 22. maj 2023

**REVISIONSFIRMAET EDELBO & LUND-LARSEN**  
**STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB**  
**CVR-NR. 32 32 72 49**

Palle Mørch  
Statsautoriseret revisor  
mne29381

**SELSKABSOPLYSNINGER****SELSKABSNAVN:**

Copenhagen Real Estate ApS  
Frederiksborggade 11, 1.  
1360 København K

CVR-nr. 41 66 07 40

Hjemstedskommune: København

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**DIREKTION:**

Gunnar Christian Kristensen

**REVISOR:**

RevisionsFirmaet Edelbo & Lund-Larsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Frederiksholms Kanal 2, 1.  
1220 København K

## **LEDELSESBERETNING**

### **HOVEDAKTIVITETER**

Selskabets formål er at besidde kapitalandele samt foretage investeringer i ejendomme, biler, værdipapirer samt dermed beslægtet virksomhed samt yde konsulent- og rådgivningsvirksomhed inden for disse områder.

### **USIKKERHEDER OG USÆDVANLIGE FORHOLD**

Efter ledelsens opfattelse, eksisterer der ikke konkrete usikkerheder eller usædvanlige forhold, der påvirker indregningen og målingen i årsregnskabet.

### **UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Selskabets driftsresultat udviser for regnskabsåret et resultat på 37.541.595 kr.

Årets resultat svarer til ledelsens forventninger.

### **BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsregnskabet for Copenhagen Real Estate ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til forrige år.

### **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 og nedskrivninger.

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 en 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **Bruttofortjeneste**

Huslejeindtægter, indtægter ved salg af ejendomme, direkte omkostninger, herunder bogført værdi af solgte ejendomme og andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten bruttofortjeneste i henhold til årsregnskabslovens § 32.

Huslejeindtægter, management fee etc. indregnes i takt med fakturering.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

-fortsættes-

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssige overskud. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen således, at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid. De lineære afskrivninger foretages således:

Biler.....	3-5 år
Driftsmidler og inventar .....	5 år

Anskaffelser under 31.000 kr. udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Investeringsjendomme er ejendomme der besiddes med henblik på at opnå lejeindtægter eller kapitalgevinster.

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi, repræsenterende det beløb, som ejendommen vurderes at ville kunne sælges på balancedagen til en uafhængig køber på normale markedsmæssige vilkår. Ved opgørelse af ejendommens værdi anvendes en afkastbaseret model. Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i budgetterede lejeindtægter for de kommende år, med korrektion for væsentlig tomgang og afgivne lejerabatter. Der fratrækkes forventede drifts- administrations og vedligeholdelsesomkostninger. Ved opgørelse af vedligeholdelse henses til særlige forhold ved ejendommen, som kan påvirke omfanget af nødvendig løbende vedligeholdelse.

Den anvendte afkastprocent er fastsat for de enkelte ejendomme på baggrund af gældende markedsforhold, beliggenhed samt den enkelte ejendoms forhold, således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Ændringer i investeringsjendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen i det regnskabsår, hvor ændringen opstår.

-fortsættes-

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

### **Kapitalandele i dattervirksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til opskrivningshenlæggelser, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### **Andre kapitalandele og værdipapirer**

Andre kapitalandele og værdipapirer optages til børsværdi på statusdagen.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling og forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, 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.

#### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld til realkreditinstitutter og kreditinstitutter måles på tidspunktet for lånoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til dagsværdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

#### **Finansielle instrumenter**

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi i balancen. Værdireguleringen indregnes over resultatopgørelsen.

**RESULTATOPGØRELSE**

Note	2022 Kr.	2021 Kr.
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	-85.300	0
1 Administrationsomkostninger .....	-879.795	-40.480
<b>RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER</b> .....	-965.095	-40.480
Afskrivninger .....	-144.550	-125.750
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b> .....	-1.109.645	-166.230
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	32.040.954	30.453.116
2 Finansielle indtægter .....	10.254.096	3.685.272
3 Finansielle omkostninger .....	-2.092.370	-1.006.341
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	39.093.035	32.965.818
4 Skat af årets resultat .....	-1.551.440	-434.852
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	37.541.595	32.530.966
<b>RESULTATDISPONERING</b>		
Udbytte .....	0	0
Overført til opskrivningshænlæggelser efter indre værdis metode .....	32.040.954	30.453.116
Overført til næste år .....	5.500.641	1.541.850
Disponeret i alt .....	37.541.595	31.994.966

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022****AKTIVER**

Note	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Kr.</b>	<b>Kr.</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER:</b>		
<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>		
5 Investeringsejendomme .....	14.253.880	0
6 Driftsmidler .....	452.850	503.000
<b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>		
7 Kapitalinteresser .....	236.116.386	204.075.432
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b>250.823.116</b>	<b>204.578.432</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>		
<b>TILGODEHAVENDER:</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede selskaber .....	6.672.631	2.323.163
Pantsikret udlån .....	120.120.000	127.104.000
Andre tilgodehavender .....	90.473	0
Periodeafgrænsningsposter .....	0	0
	126.883.103	129.427.163
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>11.548</b>	<b>901.208</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b>126.894.651</b>	<b>130.328.371</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>	<b>377.717.767</b>	<b>334.906.803</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022****PASSIVER**

Note	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Kr.</b>	<b>Kr.</b>
<b>EGENKAPITAL:</b>		
Selskabskapital .....	285.000	285.000
Reserve for opskrivning efter indre værdis metode .....	87.878.942	55.837.988
Overført resultat .....	281.754.970	276.254.329
Foreslået udbytte for regnskabsåret .....	0	0
<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<b>369.918.912</b>	<b>332.377.317</b>
<b>HENSATTEFORPLIGTELSER:</b>		
Udskudt skat .....	6.226	6.908
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
Driftskredit .....	303.627	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	106.045	19.420
Markedsværdi SWAP .....	5.391.587	0
Skyldig selskabsskat .....	1.552.122	427.931
Anden gæld .....	439.249	2.075.228
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b>7.792.630</b>	<b>2.522.579</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>	<b>377.717.768</b>	<b>334.906.804</b>

**8 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser**



**NOTER**

Note	<b>2022</b> <b>Kr.</b>	<b>2021</b> <b>Kr.</b>
<b>1 PERSONALEOMKOSTNINGER:</b>		
Lønninger og gager .....	600.000	536.000
Øvrig social sikring og øvrige personaleudgifter .....	3.947	0
	<u>603.947</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal ansatte	1	1
<b>2 FINANSIELLE INDTÆGTER, NETTO:</b>		
Øvrige finansielle indtægter .....	10.254.096	3.685.272
	<u>10.254.096</u>	<u>3.685.272</u>
<b>3 FINANSIELLE OMKOSTNINGER, NETTO:</b>		
Øvrige finansielle omkostninger .....	2.092.370	1.006.341
	<u>2.092.370</u>	<u>1.006.341</u>
<b>4 SKAT AF ÅRETS RESULTAT:</b>		
Skat af årets resultat .....	1.552.122	427.944
Årets regulering udskudt skat .....	-682	6.908
	<u>1.551.440</u>	<u>434.852</u>
<b>5 INVESTERINGSEJENDOMME:</b>		
Anskaffelsessum primo .....	0	0
Årets tilgang .....	14.253.880	0
Årets afgang .....	0	0
<b>Anskaffelsessum ultimo</b> .....	<u>14.253.880</u>	<u>0</u>
Værdiregulering primo .....	0	0
Årets værdiregulering .....	0	0
<b>Værdiregulering ultimo</b> .....	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> .....	<u>14.253.880</u>	<u>0</u>



**NOTER****6 ANDRE ANLÆG, DRIFTSMATERIEL OG INVENTAR:**

Anskaffelsessum primo .....	628.750	0
Årets tilgang .....	94.400	628.750
Årets afgang .....	0	0
<b>Anskaffelsessum ultimo .....</b>	<b>723.150</b>	<b>628.750</b>
Afskrivninger primo .....	-125.750	0
Afgang afskrivninger .....	0	0
Årets afskrivninger .....	-144.550	-125.750
<b>Afskrivninger ultimo .....</b>	<b>-270.300</b>	<b>-125.750</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo .....</b>	<b>452.850</b>	<b>503.000</b>

**7 KAPITALINTERESSER:**

Kostpris primo .....	148.237.444	147.787.444
Tilgang .....	0	450.000
Afgang .....	0	0
<b>Kostpris ultimo .....</b>	<b>148.237.444</b>	<b>148.237.444</b>
Værdiregulering primo .....	55.837.988	25.384.872
Årets regulering .....	32.040.954	30.453.116
<b>Værdiregulering ultimo .....</b>	<b>87.878.942</b>	<b>55.837.988</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo .....</b>	<b>236.116.386</b>	<b>204.075.432</b>

Selskabet ejer 100% af selskabet Real Estate Province ApS

Selskabet ejer 100% af selskabet Ballerup Bowling ApS

**8 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER:**

Copenhagen Real Estate ApS er sambeskattet med datterselskaber. Som moderselskab hæfter selskabet ApS ubegrænset og solidarisk med de øvrige virksomheder inden for sambeskatningskredsen for danske selskabsskatter samt dansk kildeskat på renter, royalties og udbytter for alle tilknyttede danske selskaber i koncernen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# PENNEO

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

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

## Gunnar Christian Kristensen

Adm. direktør

Serienummer: 9740f8cc-adc3-467d-97af-976e57dd6580

IP: 152.115.xxx.xxx

2023-05-30 06:47:48 UTC



## Palle Mørch

Statsautoriseret revisor

Serienummer: f64d7fbd-a2a1-4cdd-9278-88a26d259d7c

IP: 62.116.xxx.xxx

2023-05-30 06:52:27 UTC



## Gunnar Christian Kristensen

Dirigent

Serienummer: 9740f8cc-adc3-467d-97af-976e57dd6580

IP: 152.115.xxx.xxx

2023-05-30 07:26:00 UTC



Penneo dokumentnøgle: 482ST-FMFFE-JFPTV-23HQI-F1VFT-XFMWY

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 tidsstemplet 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>