



LINDEBERG
STORM
FISCHER
Vi skaber løsninger

Ejendomsmægler Niels Hald Holding ApS

**Sundbyvester Plads 2
2300 København S**

CVR-nr. 10 12 66 65

Årsrapport for 2020/21

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 8. december 2021

Torben Hald Kimø
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse 1. juli 2020 - 30. juni 2021	15
Balance pr. 30. juni 2021	16
Egenkapitalopgørelse	18
Noter til årsrapporten	19

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Ejendomsmægler Niels Hald Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 8. december 2021

Direktion

Torben Hald Kimø
Direktør

Niels Hald
Direktør

Bestyrelse

Jens Poulsen
Formand

Torben Hald Kimø

Niels Hald

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsmægler Niels Hald Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsmægler Niels Hald Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vort 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 oprettholder 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 vor 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

Baseret på det udførte arbejde er det vor 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 8. december 2021

Lindeberg Storm Fischer
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 37 82 10 55

John Lindeberg Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34093

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsmægler Niels Hald Holding ApS Sundbyvester Plads 2 2300 København S
	CVR-nr.: 10 12 66 65
	Regnskabsperiode: 1. juli 2020 - 30. juni 2021
	Hjemsted: København
Bestyrelse	Jens Poulsen, formand Torben Hald Kimø Niels Hald
Direktion	Torben Hald Kimø, direktør Niels Hald, direktør
Revision	Lindeberg Storm Fischer Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Esplanaden 7, 2. th. 1263 København K

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet har været at eje anparter og aktier i ejendomsformidlingsvirksomhed, samt udlejning af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er i regnskabsåret indregnet skatteaktiver i underliggende tilknyttede virksomheder på t.kr. 2.353. Skatteaktivet kan benyttes ubegrænset indenfor sambeskatningen.

Det er ledelsens forventning at skatteaktivet med stor sandsynlighed kan benyttes indenfor de næste 3-5 år. Vurderingen er i sagens natur behæftet med et element af skøn, hvorfor der kan være usikkerhed ved indregning af måling heraf.

Det vurderes, at der i et vist omfang er en skønmæssig betragtning, af de indregnede værdier i Balancen under "Kapitalandele i tilknyttede virksomheder" på t.kr. 2.353, hvorfor der kan være usikkerhed ved indregning og måling.

Der er usikkerhed ved indregning og måling af tilgodehavender (anlægsaktiver) på t.kr 665, idet en af selskabets tidligere kapitalandele er solgt i regnskabsåret, og den resterende del af købesummen forfalder først i takt med det frasolgte selskab anvender deres skattemæssige underskud.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på kr. 1.748.421, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på kr. 19.085.647.

Selskabet har i regnskabsåret givet koncerntilskud til Paulun Bolig Amager A/S og Paulun Bolig Østerbro A/S på samlet t.kr. 2.500.

Derudover har selskabet har givet tilsagen om støtte- og tilbagetrædelseserklæringer for enkelte af koncernens datterselskaber frem til 30. juni 2022.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsmægler Niels Hald Holding ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med enkelte tilvalg fra højere klasser

Årsrapporten for 2020/21 er aflagt i kr.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabets beløbsgrænser på hinanden følgende to år, er reduceret således at årsrapporten for indeværende år aflægges efter regnskabsklasse B fremfor regnskabsklasse C sidste år.

Regnskabspraksis er tilpasset ændringer i årsregnskabsloven, som træder i kraft for regnskabsår der starter 1. januar 2020. Dét medfører at associerede virksomheder i år og fremover, klassificeres som "Kapitalinteresser". Sammenligningstallene er tilpasset. Den ændrede klassifikation medfører ikke ændring til aktiver, passiver, den finansielle stilling eller resultatet.

Regnskabspraksis er tilpasset ændringer i årsregnskabsloven, som træder i kraft for regnskabsår der starter 1. januar 2020. Dét medfører at neutralitetsbegrebet er blevet erstattet af et forsigtigheds- og neutralitetsbegreb. Ændringen har ikke medført ændringer til indregning og måling i årsregnskabet.

Regnskabspraksis er tilpasset ændringer i årsregnskabsloven, som træder i kraft for regnskabsår der starter 1. januar 2020. Dét medfører at der nu ikke længere er note om egenkapitalen. Oplysninger om egenkapitalen er i år og fremover anført i en egenkapitalopgørelse.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne udgør:

- Årets resultat efter skat reduceres med t.kr. 0.
- Balancesummen forøges med t.kr. 0.
- Egenkapitalen forøges med t.kr. 0.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægter og konsulenthonorar, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter og konsulenthonorar

Indtægter ved udleje af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for lejensperiode, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes lineært i takt med, at ydelserne leveres.

Ejendomsomkostninger

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Særlige poster

Særlige poster for regnskabsåret præsenteres særskilt i en note. Særlige poster har karakter af, at være betydelig og væsentlig indvikling på selskabets præsentation af årsrapporten, og ikke-være i direkte tilknytning med selskabets normale aktivitet.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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 værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de kapitalinteressers resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	10 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser måles i moderselskabsregnskabet efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv 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.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 10 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, 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 dattervirksomheder og kapitalinteresser bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Ejendomsmægler Niels Hald Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under koncernregnskab og opgørelse af goodwill.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til dagsværdi.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger, hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

Hensatte forpligtelser

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

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 samt for betalte acontoskatter.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. juli 2020 - 30. juni 2021

	Note	2020/2021 kr.	2019/2020 kr.
Bruttofortjeneste		347.885	1.940.780
Personaleomkostninger	2	-575.004	-656.282
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-227.119	1.284.498
Af- og nedskrivninger	3	-137.376	-137.376
Andre driftsomkostninger		1.675.000	-3.200.000
Resultat før finansielle poster		1.310.505	-2.052.878
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	-11.951	-6.858.873
Indtægt af kapitalandele i kapitalinteresser	5	482.814	-135.743
Finansielle indtægter	6	1.159.797	1.198.390
Finansielle omkostninger	7	-766.414	-613.034
Resultat før skat		2.174.751	-8.462.138
Skat af årets resultat	8	-426.330	315.150
Årets resultat		1.748.421	-8.146.988
Overført resultat		1.748.421	-8.146.988
		1.748.421	-8.146.988

Balance pr. 30. juni 2021

	Note	30.06.2021 kr.	30.06.2020 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		7.312.302	7.449.678
Materielle anlægsaktiver	9	7.312.302	7.449.678
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	10	9.765.144	6.692.705
Kapitalandele i kapitalinteresser	11	252.277	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	12	100.000	100.000
Andre tilgodehavender	12	9.122.195	9.630.067
Finansielle anlægsaktiver		19.239.616	16.422.772
Anlægsaktiver i alt		26.551.918	23.872.450
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		73.273	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		827.362	701.482
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		517	0
Andre tilgodehavender		12.043.412	9.767.554
Udskudt skatteaktiv		268.851	531.300
Tilgodehavender		13.213.415	11.000.336
Likvide beholdninger		3.986.726	54.281
Omsætningsaktiver i alt		17.200.141	11.054.617
Aktiver i alt		43.752.059	34.927.067

Balance pr. 30. juni 2021

	Note	30.06.2021	30.06.2020
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		18.960.647	16.975.261
Egenkapital		19.085.647	17.100.261
Hensættelser vedrørende kapitalinteresser		0	194.702
Hensatte forpligtelser i alt		0	194.702
Gæld til realkreditinstitutter		2.318.947	2.482.350
Andre kreditinstitutter		1.126.210	1.414.483
Skyldigt sambeskatningsbidrag		112.573	0
Deposita		465.976	461.210
Langfristede gældsforpligtelser	13	4.023.706	4.358.043
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	13	129.000	131.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.713	12.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		19.803.223	12.690.519
Selskabsskat		102.616	9.566
Anden gæld		584.154	430.476
Kortfristede gældsforpligtelser		20.642.706	13.274.061
Gældsforpligtelser i alt		24.666.412	17.632.104
Passiver i alt		43.752.059	34.927.067
Usikkerhed ved indregning og måling	14		
Eventualforpligtelser	15		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	16		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. juli 2020	125.000	16.923.953	17.048.953
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	288.273	288.273
Årets resultat	0	1.748.421	1.748.421
Egenkapital 30. juni 2021	125.000	18.960.647	19.085.647

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. juli 2019	125.000	25.177.304	25.302.304
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	-55.055	-55.055
Årets resultat	0	-8.146.988	-8.146.988
Egenkapital 30. juni 2020	125.000	16.975.261	17.100.261

Noter

	2020/2021	2019/2020
	kr.	kr.
1 Særlige poster		
Omstrukturering af koncernen mv.		
Bruttofortjeneste udeladt "Andre driftsindtægter"	0	-138.025
Bruttofortjeneste "Andre driftsindtægter"	0	1.046.494
Andel af under-/overskud i tilknyttede virksomheder	1.641.295	-787.455
Andel af under-/overskud i kapitalinteresser	-198.225	-315.900
Nedskrivning af goodwill	0	-3.000.309
Ændring og nedskrivning af tilgodehavender	1.675.000	-3.200.000
	3.118.070	-6.395.195

Særlige poster omfatter indvirkningen fra særlige poster hos selskabets tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser, som er indregnet efter indreværdismetode i resultatopgørelsen.

Endvidere har selskabet foretaget en revurdering af nedskrivningsbehov for "Andre tilgodehavender", og der er foretaget en tilbageførsel af tidligere nedskrivning, som vurderes at være af engangskaraktter, og derfor er en særlig post under "Andre driftsomkostninger".

2 Personaleomkostninger

Lønninger	575.004	656.282
	575.004	656.282

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
--	---	---

3 Af- og nedskrivninger

Afskrivninger materielle anlægsaktiver	137.376	137.376
	137.376	137.376

Noter

	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
	kr.	kr.
4 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Andel af overskud i tilknyttede virksomheder	1.829.211	214.758
Andel af underskud i tilknyttede virksomheder	-2.266.105	-3.714.586
Afskrivning af goodwill	-169.129	-358.736
Nedskrivning af goodwill	0	-3.000.309
Avance ved salg af kapitalandele	26.458	0
Reduceret nedskrivning indreværdi ved negativ EK	567.614	0
	<u>-11.951</u>	<u>-6.858.873</u>
5 Indtægt af kapitalandele i kapitalinteresser		
Andel af overskud i kapitalinteresser	482.814	0
Andel af underskud i kapitalinteresser	0	-135.743
	<u>482.814</u>	<u>-135.743</u>
6 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	31.834	81.397
Andre finansielle indtægter	1.127.963	1.116.993
	<u>1.159.797</u>	<u>1.198.390</u>
7 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	610.522	456.765
Andre finansielle omkostninger	155.892	156.269
	<u>766.414</u>	<u>613.034</u>
8 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	163.881	0
Årets udskudte skat	262.449	-315.150
	<u>426.330</u>	<u>-315.150</u>

Noter

9 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juli 2020	<u>8.479.998</u>
Kostpris 30. juni 2021	<u>8.479.998</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020	1.030.320
Årets afskrivninger	<u>137.376</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021	<u>1.167.696</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	<u><u>7.312.302</u></u>

Noter

	30.06.2021	30.06.2020
	kr.	kr.
10 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2020	22.447.232	19.474.472
Tilgang i årets løb	4.613.133	7.131.480
Afgang i årets løb	-4.563.625	-4.158.720
Kostpris 30. juni 2021	<u>22.496.740</u>	<u>22.447.232</u>
Værdireguleringer 1. juli 2020	-15.754.527	-7.825.620
Årets afgang	3.106.351	-1.000.683
Årets resultat	130.717	-3.499.828
Afskrivning på goodwill	-169.129	-358.734
Nedskrivning på goodwill	0	-3.000.309
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	-45.008	132.286
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	0	-201.639
Værdireguleringer 30. juni 2021	<u>-12.731.596</u>	<u>-15.754.527</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	<u>9.765.144</u>	<u>6.692.705</u>

Resterende positivt forskelsbeløb, der indgår i ovenstående regnskabsmæssige værdi, udgør 30. juni 2021

1.522.164

Ved erhvervelse af yderligere aktier i Paulun Bolig Amager A/S og Paulun Bolig Østerbro A/S, er der erhvervet samlet t.DKK 1.691 i goodwill. Goodwill afskrives lineært over 10 år.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ejendomsmægler Niels Hald Administration A/S	København	100%	2.821.849	77.401
Paulun Bolig ApS	København	80%	-109.096	23.190
Paulun Bolig KBH City ApS	København	100%	3.525.025	1.733.255
Paulun Bolig Amager A/S	København	100%	816.317	-955.451
Paulun Bolig Østerbro A/S	København	100%	1.079.793	-703.040
STAD Consult ApS	København	100%	-567.614	-607.614

Noter

	30.06.2021	30.06.2020
	kr.	kr.
11 Kapitalandele i kapitalinteresser		
Kostpris 1. juli 2020	2.681.000	2.681.000
Kostpris 30. juni 2021	2.681.000	2.681.000
Værdireguleringer 1. juli 2020	-2.681.000	-2.681.000
Årets resultat	482.815	-135.743
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	-35.836	0
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	-194.702	135.743
<i>Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser</i>		
Værdireguleringer 30. juni 2021	-2.428.723	-2.681.000
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	252.277	0

Kapitalandele i kapitalinteresser specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
STAD Erhverv A/S	København	45%	560.614	1.072.890

Noter

12 Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdi- papirer og ka- pitalandele	Andre tilgode- havender
	<u> </u>	<u> </u>
Kostpris 1. juli 2020	600.000	11.830.068
Tilgang i årets løb	0	1.048.237
Afgang i årets løb	0	-2.481.110
Kostpris 30. juni 2021	<u>600.000</u>	<u>10.397.195</u>
Nedskrivninger 1. juli 2020	500.000	2.200.000
Tilbageførsel af nedskrivninger	0	-925.000
Nedskrivninger 30. juni 2021	<u>500.000</u>	<u>1.275.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	<u>100.000</u>	<u>9.122.195</u>

Noter

13 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2020	Gæld 30. juni 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.613.350	2.447.947	129.000	1.835.000
Andre kreditinstitutter	1.414.483	1.126.210	0	0
Skyldigt sambeskatningsbi- drag	0	112.573	0	0
Deposita	461.210	465.976	0	0
	4.489.043	4.152.706	129.000	1.835.000

14 Usikkerhed ved indregning og måling

Der er i regnskabsåret indregnet skatteaktiver i underliggende tilknyttede virksomheder på t.kr. 2.353. Skatteaktivet kan benyttes ubegrænset indenfor sambeskatningen.

Det er ledelsens forventning at skatteaktivet med stor sandsynlighed kan benyttes indenfor de næste 3-5 år. Vurderingen er i sagens natur behæftet med et element af skøn, hvorfor der kan være usikkerhed ved indregning af måling heraf.

Det vurderes, at der i et vist omfang er en skønmæssig betragtning, af de indregnede værdier i Balancen under "Kapitalandele i tilknyttede virksomheder" på t.kr. 2.353, hvorfor der kan være usikkerhed ved indregning og måling.

Der er usikkerhed ved indregning og måling af tilgodehavender (anlægsaktiver) på t.kr 665, idet en af selskabets tidligere kapitalandele er solgt i regnskabsåret, og den resterende del af købesummen forfalder først i takt med det frasolgte selskab anvender deres skattemæssige underskud.

15 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet THK Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2020 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2019 eller senere.

Selskabet har givet tilsagen om støtte- og tilbagetrædelseserklæringer for enkelte af koncernens datterselskaber frem til 30. juni 2022.

16 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet påtaget sig selvskyldnerkaution for følgende selskaber:

Ejendomsmægler Niels Hald Administration A/S. Kassekreditten udgør maks t.kr. 9.000, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.06.2021 udgør t.kr. -7.821.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 3.800 i ejerlejlighed matr. nr. 57ai på Frederiksberg. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter.