



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 2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 25. januar 2023

Torben Hald Kimø
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022	13
Balance pr. 30. juni 2022	14
Egenkapitalopgørelse	16
Noter	17

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 25. januar 2023

Direktion

Torben Hald Kimø
direktør

Niels Hald
direktør

Bestyrelse

Torben Hald Kimø
formand

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 2021 - 30. juni 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på årsregnskabets note 15, hvoraf fremgår, at der er usikkerhed ved indregning og målingen i "Kapitalandele i tilknyttede virksomheder" som følge af indregnede udskudte skatteaktiver i de respektive selskaber. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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

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 regnskabsbrugerne 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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 25. januar 2023

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 2021 - 30. juni 2022 Hjemsted: København
Bestyrelse	Torben Hald Kimø, formand Niels Hald
Direktion	Torben Hald Kimø, direktør Niels Hald, direktør
Revision	Lindeberg Storm Fischer Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Østerfælled Torv 10, 1. 2100 København Ø

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

Enkelte af selskabets datterselskaber kan have usikkerhed ved indregning og måling, afhængig af udviklingen af aktiviteten i de respektive enheder samt deres indregnet skatteaktiv. Selskabets ledelse har vurderet på regnskabsafslutningstidspunktet, at der ikke er nedskrivningsbehov af de indregnede kapitalandele efter indre værdis metode. Som følge heraf er der en naturlig usikkerhed ved indregning og måling af "Kapitalandele i tilknyttede virksomheder".

Selskabet har foretaget en række udlån til 3. mand, hvoraf selskabets ledelse har vurderet nedskrivningsbehov herfor. Som følge heraf er der usikkerhed ved indregning og måling af "Andre tilgodehavender" (anlægsaktiver) for i alt t.kr. 2.135 og "Andre tilgodehavender" (omsætningsaktiver) for i alt t.kr. 3.884.

Selskabet har foretaget en række udlån til koncernselskaber, hvoraf selskabets ledelse har vurderet nedskrivningsbehov herfor. Som følge heraf er der usikkerhed ved indregning og måling af "Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder" for i alt t.kr. 755.

Der er i regnskabsåret indregnet skatteaktiver for t.kr. 729, og i underliggende tilknyttede virksomheder på t.kr. 2.579. 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 skønsmæssig betragtning, af de indregnede værdier i Balancen under "Udskudt skatteaktiv" på t.kr. 729 og "Kapitalandele i tilknyttede virksomheder" på t.kr. 2.579, hvorfor der kan være usikkerhed ved indregning og måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et underskud på kr. 10.877.184, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på kr. 8.772.382.

Selskabet har i regnskabsåret givet koncerntilskud til Paulun Bolig ApS på t.kr. 200.

Derudover har selskabet afgivet en gældseftergivelse overfor Ejendomsmægler Niels Hald Administration ApS på t.kr. 3.400.

Endvidere har selskabet givet tilsagen om støtte- og tilbagetrædelseserklæringer for enkelte af koncernens datterselskaber frem til 30. juni 2023.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsmægler Niels Hald Holding ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med enkelte tilvalg fra højere klasser

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Ændring af regnskabsmæssige skøn

Selskabets ledelse har foretaget ændring af regnskabsmæssige skøn vedrørende andelsbeviser, erhverv, hvorfor brugstiden er reduceret til 20 år og scrapværdien øget til 30%.

Rettelse af fejl primo

Selskabets ledelse har konstateret, at der ved en fejl i sidste års årsrapport, var foretaget indregning og måling af selskabets andelsbevis under materielle anlægsaktiver og ikke under immaterielle anlægsaktiver.

Sammenligningstal er tilpasset rettelse af fejl primo.

For 2021/22 er årets resultat efter skat reduceret med t.kr. 177, balancesum reduceret med t.kr. 177 og egenkapitalen reduceret med t.kr. 177.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 indvikning 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.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, 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.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Andelsbevis

Andelsbevis, der er indregnet i balancen, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Brugstiden er fastsat til 20 år, med en restværdi på kr. 578.000.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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. 31.000 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 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.

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

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Egenkapital

Udbytte

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 under-skud, 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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022

	Note	2021/2022 kr.	2020/2021 kr.
Bruttofortjeneste	3	704.166	347.885
Personaleomkostninger	1	-276.669	-575.004
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		427.497	-227.119
Af- og nedskrivninger	2	-397.964	-137.376
Andre driftsomkostninger		-4.427.469	1.675.000
Resultat før finansielle poster		-4.397.936	1.310.505
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	-6.759.590	-11.951
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser	5	-700.043	482.814
Finansielle indtægter	6	969.042	1.159.797
Finansielle omkostninger	7	-607.640	-766.414
Resultat før skat		-11.496.167	2.174.751
Skat af årets resultat	8	618.983	-426.330
Årets resultat		-10.877.184	1.748.421
Overført resultat		-10.877.184	1.748.421
		-10.877.184	1.748.421

Balance pr. 30. juni 2022

	Note	30.06.2022 kr.	30.06.2021 kr.
Aktiver			
Andelsbeviser		1.550.741	1.846.011
Immaterielle anlægsaktiver	9	1.550.741	1.846.011
Grunde og bygninger		5.363.597	5.466.291
Materielle anlægsaktiver	10	5.363.597	5.466.291
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	11	2.748.981	9.765.144
Kapitalandele i kapitalinteresser	12	0	252.277
Andre værdipapirer og kapitalandele	13	180.000	100.000
Andre tilgodehavender	13	6.733.548	9.122.195
Finansielle anlægsaktiver		9.662.529	19.239.616
Anlægsaktiver i alt		16.576.867	26.551.918
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		150.202	73.273
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.512.771	827.362
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		0	517
Andre tilgodehavender		4.743.381	12.043.412
Udskudt skatteaktiv		728.780	268.851
Tilgodehavender		7.135.134	13.213.415
Likvide beholdninger		235.950	3.986.726
Omsætningsaktiver i alt		7.371.084	17.200.141
Aktiver i alt		23.947.951	43.752.059

Balance pr. 30. juni 2022

	Note	30.06.2022	30.06.2021
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		8.647.382	18.960.647
Egenkapital		8.772.382	19.085.647
Andre hensættelser		750.000	0
Hensatte forpligtelser i alt		750.000	0
Gæld til realkreditinstitutter		2.318.971	2.318.947
Andre kreditinstitutter		403.237	1.126.210
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	112.573
Deposita		515.131	465.976
Langfristede gældsforpligtelser	14	3.237.339	4.023.706
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	14	0	129.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.233	23.713
Gæld til tilknyttede virksomheder		10.350.153	19.803.223
Skyldigt sambeskatningsbidrag		227.147	102.616
Anden gæld		597.697	584.154
Kortfristede gældsforpligtelser		11.188.230	20.642.706
Gældsforpligtelser i alt		14.425.569	24.666.412
Passiver i alt		23.947.951	43.752.059

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	125.000	18.960.647	19.085.647
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	563.919	563.919
Årets resultat	0	-10.877.184	-10.877.184
Egenkapital 30. juni 2022	125.000	8.647.382	8.772.382

	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

Noter

	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	<u>276.669</u>	<u>575.004</u>
	<u>276.669</u>	<u>575.004</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger immaterielle anlægsaktiver	295.269	34.681
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>102.695</u>	<u>102.695</u>
	<u>397.964</u>	<u>137.376</u>
3 Særlige poster		
Omstrukturering af koncernen mv.		
Andel af under-/overskud i tilknyttede virksomheder	2.100.000	1.641.295
Andel af under-/overskud i kapitalinteresser	0	-198.225
Nedskrivning af goodwill	-1.922.464	0
Avance ved salg af kapitalandele	-669.474	0
Ændring og nedskrivning af tilgodehavender	<u>-4.427.469</u>	<u>1.675.000</u>
	<u>-4.919.407</u>	<u>3.118.070</u>

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

Endvidere nedskrivning af goodwill dels i forbindelse med kapitalforhøjelser i datterselskaber samt revurdering af datterselskabers markedsværdi. Derudover nedskrivning af forventet avance ved salg af datterselskab som er solgt i tidligere år.

Afslutningsvis har selskabet foretaget en revurdering af nedskrivningsbehov for "Andre tilgodehavender", som vurderes at være af engangskaraktér, og derfor er en særlig post under "Andre driftsomkostninger".

Noter

	2021/2022	2020/2021
	kr.	kr.
4 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Andel af overskud i tilknyttede virksomheder	1.530.230	1.829.211
Andel af underskud i tilknyttede virksomheder	-5.107.826	-2.266.105
Afskrivning af goodwill	0	-169.129
Nedskrivning af goodwill	-1.922.164	0
Avance ved salg af kapitalandele	-669.474	26.458
Reduceret nedskrivning indreværdi ved negativ EK	-590.356	567.614
	-6.759.590	-11.951
5 Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		
Andel af overskud i kapitalinteresser	0	482.814
Andel af underskud i kapitalinteresser	-700.043	0
	-700.043	482.814
6 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	94.681	31.834
Andre finansielle indtægter	874.361	1.127.963
	969.042	1.159.797
7 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	447.237	610.522
Andre finansielle omkostninger	160.403	155.892
	607.640	766.414
8 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	163.881
Årets udskudte skat	-618.983	262.449
	-618.983	426.330

Noter

9 Immaterielle anlægsaktiver

	<u>Andelsbeviser</u>
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	2.140.798
Kostpris 30. juni 2022	<u>2.140.798</u>
Valutakursregulering	294.788
Årets afskrivninger	67.435
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	<u>227.834</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022	<u>590.057</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	<u><u>1.550.741</u></u>

10 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juli 2021	8.479.998
Nettoeffekt ved rettelse af fejl, primo	<u>-2.140.798</u>
Kostpris 30. juni 2022	<u>6.339.200</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021	1.167.696
Nettoeffekt ved rettelse af fejl, primo	-294.788
Årets afskrivninger	<u>102.695</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022	<u>975.603</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	<u><u>5.363.597</u></u>

Noter

	30.06.2022	30.06.2021
	kr.	kr.
11 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2021	22.496.740	22.447.232
Tilgang i årets løb	7.720.000	4.613.133
Afgang i årets løb	-4.492.072	-4.563.625
Overførsler i årets løb	2.681.000	0
Kostpris 30. juni 2022	<u>28.405.668</u>	<u>22.496.740</u>
Værdireguleringer 1. juli 2021	-12.731.596	-15.754.527
Årets afgang	896.072	3.106.351
Årets resultat	-3.577.596	-436.897
Udbytte modtaget	-4.625.025	0
Overførsler i årets løb	-3.128.767	0
Reduceret nedskrivning indreværdi ved negativ EK	-590.356	567.614
Afskrivning på goodwill	0	-169.129
Nedskrivning på goodwill	-1.922.164	0
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	22.745	-45.008
Værdireguleringer 30. juni 2022	<u>-25.656.687</u>	<u>-12.731.596</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	<u>2.748.981</u>	<u>9.765.144</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ejendomsmægler Niels Hald Administration ApS	København	100%	1.446.833	124.984
Paulun Bolig ApS	København	80%	50.052	-40.852
Paulun Bolig KBH City A/S	København	51%	1.938.407	1.538.407
Paulun Bolig Amager ApS	København	100%	22.124	-2.894.194
Paulun Bolig Østerbro ApS	København	100%	198.843	-2.180.950
STAD Consult ApS	København	100%	53.044	620.658
STAD Erhverv A/S	København	56,66%	-195.038	-1.555.653

Noter

	30.06.2022	30.06.2021
	kr.	kr.
12 Kapitalandele i kapitalinteresser		
Kostpris 1. juli 2021	2.681.000	2.681.000
Overførsler i årets løb	-2.681.000	0
Kostpris 30. juni 2022	<u>0</u>	<u>2.681.000</u>
Værdireguleringer 1. juli 2021	-2.428.723	-2.681.000
Årets resultat	-700.044	482.815
Overførsler i årets løb	3.128.767	0
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	0	-35.836
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	<u>0</u>	<u>-194.702</u>
Værdireguleringer 30. juni 2022	<u>0</u>	<u>-2.428.723</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	<u>0</u>	<u>252.277</u>

13 Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdi- papirer og ka- pitalandele	Andre tilgode- havender
Kostpris 1. juli 2021	100.000	10.397.195
Tilgang i årets løb	80.000	966.569
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-1.427.747</u>
Kostpris 30. juni 2022	<u>180.000</u>	<u>9.936.017</u>
Nedskrivninger 1. juli 2021	0	1.275.000
Årets nedskrivninger	<u>0</u>	<u>1.927.469</u>
Nedskrivninger 30. juni 2022	<u>0</u>	<u>3.202.469</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	<u>180.000</u>	<u>6.733.548</u>

Noter

14 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2021	Gæld 30. juni 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.447.947	2.318.971	0	0
Andre kreditinstitutter	1.126.210	403.237	0	0
Skyldigt sambeskatningsbi- drag	112.573	0	0	0
Deposita	465.976	515.131	0	0
	4.152.706	3.237.339	0	0

15 Usikkerhed ved indregning og måling

Enkelte af selskabets datterselskaber kan have usikkerhed ved indregning og måling, afhængig af udviklingen af aktiviteten i de respektive enheder samt deres indregnet skatteaktiv. Selskabets ledelse har vurderet på regnskabsafslutningstidspunktet, at der ikke er nedskrivningsbehov af de indregnede kapitalandele efter indre værdis metode. Som følge heraf er der en naturlig usikkerhed ved indregning og måling af "Kapitalandele i tilknyttede virksomheder".

Selskabet har foretaget en række udlån til 3. mand, hvoraf selskabets ledelse har vurderet nedskrivningsbehov herfor. Som følge heraf er der usikkerhed ved indregning og måling af "Andre tilgodehavender" (anlægsaktiver) for i alt t.kr. 2.135 og "Andre tilgodehavender" (omsætningsaktiver) for i alt t.kr. 3.884.

Selskabet har foretaget en række udlån til koncernselskaber, hvoraf selskabets ledelse har vurderet nedskrivningsbehov herfor. Som følge heraf er der usikkerhed ved indregning og måling af "Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder" for i alt t.kr. 755.

Der er i regnskabsåret indregnet skatteaktiver for t.kr. 729, og i underliggende tilknyttede virksomheder på t.kr. 2.579. 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 skønsmæssig betragtning, af de indregnede værdier i Balancen under "Udskudt skatteaktiv" på t.kr. 729 og "Kapitalandele i tilknyttede virksomheder" på t.kr. 2.579, hvorfor der kan være usikkerhed ved indregning og måling.

16 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet THK Holding ApS (Administrationsselskab) 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 2023.

Noter

17 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. 30.06.2022 udgør t.kr. -8.649.

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.