

Holberg Fenger Administration A/S

Hjemstedsadresse: Frode Jakobsens Plads 4, 2., 2720 Vanløse

CVR-nummer 11 81 14 93

Årsrapport 2019/20

Regnskabsperiode: 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. november 2020

Kasper Westberg
dirigent

Indholdsfortegnelse

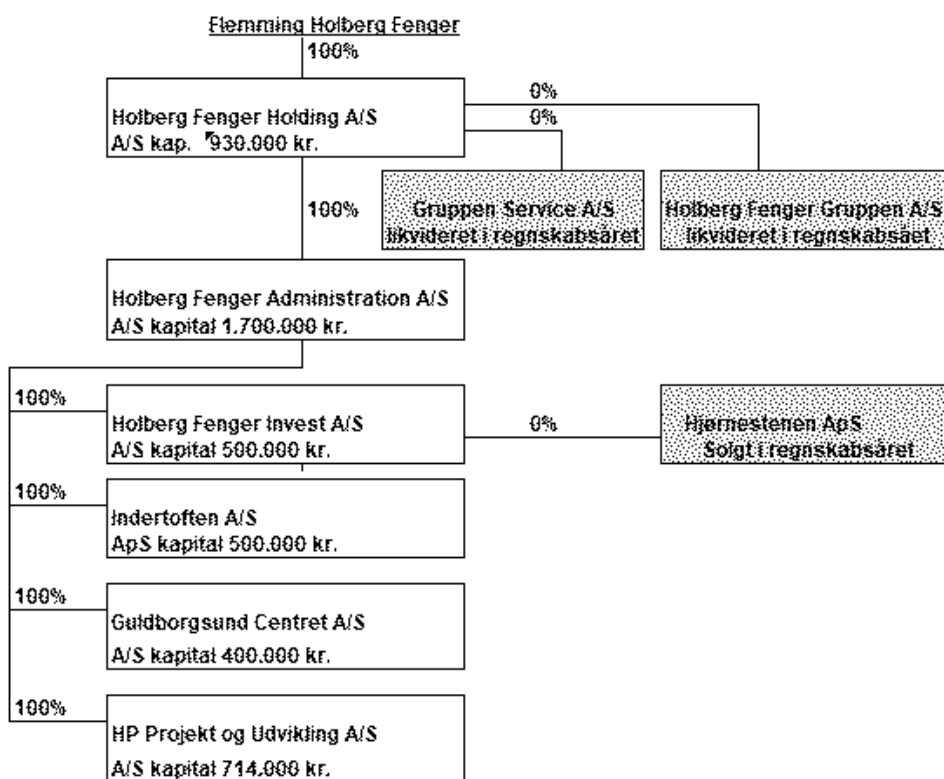
Selskabsoplysninger	1
Koncerndiagram	2
Ledelsesberetning	3
Ledelsespåtegning	6
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	7
Regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter til årsregnskabet	16

Selskabsoplysninger

Selskabet	Holberg Fenger Administration A/S Frode Jakobsens Plads 4, 2. 2720 Vanløse Hjemstedskommune: København
Bestyrelsen	Steen Hundevad Knudsen, formand Kasper Meedom Westberg Bente Overgaard
Direktion	Flemming Holberg Fenger
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør Bagsværd Hovedgade 141 2880 Bagsværd Beierholm statsautoriseret revisionspartnerselskab Knud Højgaards Vej 9 2860 Søborg
Stiftelsesdato	01.01.1988
Regnskabsår	1. juli - 30. juni

Koncerndiagram for Holberg Fenger koncernen

HOLBERG FENGER KONCERNEN



Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har været at investere i virksomheder, hvis formål er investering i bl.a. fast ejendom.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Udvikling i regnskabsåret

Driftsresultatet i datterselskaberne er i overensstemmelse med de lagte budgetter. Efter værdiregulering af investeringsejendommene til dagsværdi har ledelsen i koncernen som følge af fornyet udbrud af Covid-19, hvor hele Nordjylland er lukket ned, besluttet at forøge afkastkravet til koncernens ejendomme med 0,3%, hvorved datterselskabernes resultat er negativt påvirket med i alt 35 mio.kr.

Datterselskabet Holberg Fenger Invest A/S har i regnskabsåret solgt sit datterselskab Hjørnestenen ApS for 46,8 mio.kr.

Skattesag

Holberg Fenger koncernen har en verserende skattesag, hvor det centrale spørgsmål er, hvorvidt koncernen kan betragtes som næringsdrivende med køb og salg af ejendomme. Det er skattestyrelsens opfattelse at koncernen ikke er næringsdrivende med køb og salg af ejendomme på trods af, at koncernen over en periode på 35 år har solgt flere hundrede ejendomme.

Skattesagen indledtes for indkomståret 2011 og har indtil nu involveret alle år til og med 2016, og dermed bliver koncernen omfattet af reglerne om rentebeskyring. Det medfører bl.a. at koncernen har fået beskåret fradragsretten for renteudgifter og tab på indgåede renteswaps.

Skat har samlet set forhøjet koncernens indkomst med 215 mio.kr. primært vedrørende rentebegrænsning og nægtet fradrag for afholdte opførelsesomkostninger. Skattesagen er efter Skattestyrelsens kendelse anket til Landsskatteretten.

Skatteankestyrelsen, der forbereder skattesager for Landsskatteretten, har på grundlag af det modtagne materiale foretaget en vurdering af sagsøgers faktiske aktiviteter med køb, udvikling, byggeri, udlejning og salg af fast ejendom og har konkluderet, at selskabet er næringsdrivende med køb og salg af fast ejendom. Til trods herfor er Landsskatteretten i sin afgørelse af d. 7. juli 2020 kommet til det modsatte resultat.

Koncernen har ultimo september 2020, anlagt sag mod Skatteministeriet for omstødelse af landsskatterettens afgørelse, og det er koncernens forventning at få medhold i skattesagen. Ledelsen er ikke enig i Skats afgørelser men har indbetalt opkrævede selskabsskatter i takt med Skats selskabsligning og Skats afgørelse af de enkelte indkomstår.

Koncernens ledelse har med henvisning til at statistikken viser at Skat vinder ca. 83% af de anlagte skattesager, truffet afgørelse om at udgiftsføre de betalte skatter.

Såfremt koncernen får 100 % medhold, vil det påvirke koncernens egenkapital positivt med ca. 57 mio. kr.

Ledelsesberetning

Beskrivelse af virksomhedens forventede udvikling

Forventningerne til det kommende regnskabsår er et resultat før værdireguleringer og skat på niveau med 2019/20.

Virksomhedens vidensressourcer

Selskabets væsentligste aktivitet, udvikling af særlig specialiserede byggeprojekter/byggerier, kræver indsigt i såvel by- som projektudvikling, kendskab til kædekoncepter, detaljerede projektbeskrivelser for de enkelte lejere, matrikulære forhold, byggesagsforløb, projekteringsopfølgning, finansiering, udlejning og projektsalg samt kendskab til byggeentreprenører/byggepriser.

Individuelle løsninger er præget af en kompleksitet, hvor viden om byggeprocessens delelementer spiller en afgørende rolle. Koncernen har i mere end 35 år gennemført byggerier for kunder og egen udvikling for 1,5 mia. kr. og dermed opbygget en væsentlig know-how, hvilket medfører væsentlige forøgelser af ejendommens værdier – med deraf følgende fortjeneste.

Kravene til udvikling af bedre og anderledes byggeprojekter er under vedvarende forandring for detailhandelsvirksomheder, gennem myndighedskrav og lejerkrav – hvilket ledelsen er opmærksom på – og følger op på ved at tilknytte rådgivere med den supplerende erfaring.

Herudover har selskabet en omfattende know-how om optimering af udlejning af erhvervslokaler, som er værdiskabende for selskabet. Selskabet administrerer selv byggeprojekter samt evt. efterfølgende udlejning. Selskabet beskæftiger 5 medarbejdere.

Særlige risici

Ledelsen vurderer ikke at selskabet er disponeret overfor særlige driftsmæssige eller finansielle risici.

Da stort set alle lån er fastforrentede 20- og 30-årige obligationslån er der ingen særlig rente og kursrisici. Ved en rentestigning på 1%-point vil kursgevinsten (varighed) udgøre 6,1 - 8,6%. Der er ikke indgået renteswaps eller lignende finansielle kontrakter.

Selskabets bygge- og lejeindtægter er funderet på flere forskellige segmenter og flere væsentlige lejeaftaler er indgået med lang opsigelse.

Den globale Corona krise med Covid-19 nedlukning har ikke indtil 30.06.2020 påvirket selskabets aktiviteter i væsentligt omfang. I forbindelse med lejebetaling i foråret, ønskede ca. 20 % af koncernens lejere hel/eller delvis udsættelse med betalingerne. Dette blev imødekommet. Ingen af koncernens lejere har pr. 30.06.2020 opsagt deres lejemål, er lukket eller er gået i rekonstruktion/konkurs, som følge af Covid-19.

Ledelsen er opmærksom på at en genoplussen af omfanget af Covid-19 må forventes at medføre udskydelse af igangsætning af nye byggeprojekter samt udfordringer for koncernens lejere/leverandører/entreprenører/projekter, ligesom der kan komme forsinkelser i forbindelse med ejendomssalg.

Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Ingen.

Ledelsesberetning

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Forværringen i udviklingen i Covid-19 kan medføre en mindre negativ påvirkning af Holberg Fenger Koncernens værdiansættelse af ejendomme, som i det væsentligste består af butiks- og erhvervsjendomme. Koncernen ligger i denne vurdering helt på linje med markedets øvrige aktører.

En ny variant af Covid-19 kan påvirke forsinkelser i forbindelse med etablering af nye projekter og salg af projekter/ejendomme, hvilket ledelsen er opmærksom på, og kommer den forventede vaccine ikke inden for kort tid, kan det medføre udskydelse af igangsætning af nye byggeprojekter og udfordringer for Holberg Fenger Koncernens lejere/leverandører/entreprenører/projekter.

Et datterselskab i koncernen har efter regnskabsårets udløb solgt en ejendom og et datterselskab har købt et større grundareal.

Der er ikke herudover efter regnskabsårets udløb indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for vurdering af selskabets årsregnskab.

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Holberg Fenger Administration A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vanløse, den 30. november 2020

Direktion

Flemming Holberg Fenger

Bestyrelsen

Steen Hundevad Knudsen
Formand

Kasper Meedom Westberg

Bente Overgaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Holberg Fenger Administration A/S:

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Holberg Fenger Administration A/S for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, 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. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit 'Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet'. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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.

Bagsværd, den 30. november 2020
Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Bagsværd Hovedgade 141, 2880 Bagsværd
CVR nummer 33 24 17 63

Niels Borum Madsen
statsautoriseret revisor
mne32274

København, den 30. november 2020
Beierholm
statsautoriseret revisionspartnerselskab
Knud Højgaard Vej 9, 2860 Søborg
CVR nummer 32 89 54 68

Morten Stener
statsautoriseret revisor
mne32182

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Holberg Fenger Administration A/S for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse C-mellemstore virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Under henvisning til Årsregnskabslovens § 112 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Holberg Fenger Administration A/S indgår i koncernregnskabet for Holberg Fenger Holding A/S, København, CVR.nr. 12 14 76 35.

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer mv.

Finansielle poster

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

Regnskabspraksis

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. Holberg Fenger Holding A/S fungerer som administrations-selskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskud- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede og associerede virksomheders resultat efter skat og fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets anvendte regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

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

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Regnskabspraksis

Udbytte

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

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under "Skyldig selskabsskat" eller "Tilgodehavende selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af 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 af forpligtelsen.

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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Pengestrømsopgørelse

Under henvisning til Årsregnskabsloven § 86,4 er der ikke udarbejdet pengestrømsopgørelse, der henvises til koncernregnskabet pengestrømsopgørelse for Holberg Fenger Holding A/S, København, CVR.nr. 12 14 76 35.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	2019/20 t.kr.	2018/19 t.kr.
Andre eksterne omkostninger	-27	-7
Resultat af primær drift	-27	-7
6 Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-3.161	75.489
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	0	963
2 Finansielle indtægter	96	32
3 Finansielle omkostninger	-520	-612
Resultat før skat	-3.612	75.865
4 Skat af årets resultat	-57	-423
Årets resultat	-3.669	75.442

Balance 30. juni

Aktiver

Note	2020 t.kr.	2019 t.kr.
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	515.089	518.249
Finansielle anlægsaktiver	515.089	518.249
 Anlægsaktiver	 515.089	 518.249
 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	 7.800	 7.704
Tilgodehavende selskabsskat	78	0
Tilgodehavender	7.878	7.704
 Likvide beholdninger	 16	 17
 Omsætningsaktiver	 7.894	 7.721
 Aktiver i alt	 522.983	 525.970

Balance 30. juni

Passiver

Note	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Selskabskapital	500	500
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	462.005	377.938
Overført resultat	30.059	117.795
Egenkapital	492.564	496.233
Gæld til tilknyttede virksomheder	30.264	29.729
7 Skyldig selskabsskat	134	0
Anden gæld	21	8
Kortfristet gæld	30.419	29.737
Gæld i alt	30.419	29.737
Passiver i alt	522.983	525.970

- 1 Begivenheder efter regnskabsårets afslutning
- 5 Resultatdisponering
- 8 Personaleomkostninger
- 9 Eventualforpligtelser
- 10 Nærtstående parter og ejerforhold

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital t.kr.	Overført resultat t.kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode t.kr.	Egenkapital i alt t.kr.
Egenkapital 1. juli 2018	500	20.060	400.231	420.791
Årets resultat	0	97.735	-22.293	75.442
Egenkapital 30. juni 2019	500	117.795	377.938	496.233
Egenkapital 1. juli 2019	500	117.795	377.938	496.233
Årets resultat	0	-87.736	84.067	-3.669
Egenkapital 30. juni 2020	500	30.059	462.005	492.564

Noter til årsregnskabet

	2019/20 t.kr.	2018/19 t.kr.
1 Begivenheder efter regnskabsårets afslutning		
<p>Forværringen i udviklingen i Covid- 19 kan medføre en mindre negativ påvirkning af Holberg Fenger Koncernens værdiansættelse af koncernselskabernes ejendomme, som i det væsentligste består af butikks- og erhvervsjendomme. Koncernselskaberne ligger i denne vurdering helt på linje med markedets øvrige aktører.</p>		
2 Finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	96	32
	<u>96</u>	<u>32</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	520	612
	<u>520</u>	<u>612</u>
4 Skat af årets resultat		
Aktuel skat af årets resultat	-78	0
Ændring af hensættelse til udskudt skat	0	423
Skat vedrørende tidligere år	135	0
	<u>57</u>	<u>423</u>
5 Resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	84.067	-22.293
Overført til overført resultat	-87.736	97.735
Disponeret	<u>-3.669</u>	<u>75.442</u>

Noter til årsregnskabet

6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder:

	Holberg Fenger Invest A/S t.kr.	Indertoften ApS t.kr.
Kostpris 1. juli	2.512	41.547
Kostpris 30. juni	2.512	41.547
Værdiregulering 1. juli	393.841	-34.224
Årets resultat	-4.959	-9.755
Værdiregulering 30. juni	388.882	-43.979
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020	391.394	-2.432
Ejerandel	100%	100%
Hjemsted	København	København
Selskabskapital	1.700	500
	Guldborgsund- centret A/S t.kr.	HP Projekt og Udvikling A/S t.kr.
Kostpris 1. juli	79.251	17.001
Korrektion til primo	-79.251	-7.976
Kostpris 30. juni	0	9.025
Værdiregulering 1. juli	17.334	987
Korrektion til primo	79.251	7.976
Årets resultat	11.150	404
Værdiregulering 30. juni	107.735	9.367
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020	107.735	18.392
Ejerandel	100%	100%
Hjemsted	København	København
Selskabskapital	400	500

Noter til årsregnskabet

7 Skyldig langfristet selskabsskat

Den skyldige selskabsskat omfatter regulering af sambeskatningsbidrag for tidligere år, jf. note 9 - eventualforpligtelser. Koncernen har en igangværende skatteretssag, om koncernen kan anses for næringskattepligtig af ejendomshandel. Pga. procesrisiko ved den anlagte retssag er den beregnede selskabsskat jf. Landsskatterettens afgørelse indregnet i årsrapporten.

8 Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen. Selskabet har ikke udbetalt ledelsesvederlag til selskabets direktion og bestyrelse.

9 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Holberg Fenger Holding A/S som administrationsselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter, med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter. Hæftelsen er subsidiært og begrænset til moderselskabets forholdsvise ejerandel i selskabet.

Holberg Fenger Holding A/S fører skatteretssag om hvorvidt koncernen kan anses som næringsdrivende med fast ejendom. Sagen er ført ved Landsskatteretten, der valgte ikke at følge Skatteankestyrelsens indstilling om næringsbeskatning, men i stedet for stadfæste Skattestyrelsens afgørelse.

Det er besluttet at indbringe afgørelsen for domstolene, idet det er ledelsens opfattelse, at afgørelsen er i strid med en omfattende retspraksis, ligesom det vurderes, at der er overordentlige gode muligheder for at få ændret Landsskatterettens afgørelse ved domstolene. Selskabet er dog bekendt med en betydelig procesrisiko, hvorfor selskabet i årsrapporten har indregnet den latente skatteforpligtelse, som om skatteretssagen tabes.

Hvis koncernen får medhold ved domstolene, vil det påvirke selskabets egenkapital positivt med ca. 63 mio.kr.

Noter til årsregnskabet

10 Nærtstående parter og ejerforhold

Bestemmende indflydelse	Grundlag
Holberg Fenger Holding A/S, Frode Jakobsens Plads 4, 2, 2720 Vanløse	Moderselskab
Direktør Flemming Holberg Fenger, Mosehøjvej 7 B, 2920 Charlottenlund.	Hovedaktionær i moderselskab
Øvrige nærtstående parter	
Ingen	Ingen

Transaktioner med nærtstående parter:

Selskabet har løbende mellemregningskonti med de koncernforbundne selskaber. Ultimo året udgør mellemregningskonti netto et tilgodehavende på 22.462 t.kr. Mellemregningskonti er netto forrentet med 424 t.kr. Forrentning er sket på markedsvilkår.

Ejerforhold:

Følgende aktionærer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Holberg Fenger Holding A/S