



## Morand Holding ApS

Svend Estridsens Vej 7  
4000 Roskilde  
CVR-nr. 15513586

## Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
25.05.2021

---

**Søren Elmann Ingerslev**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2020	6
Balance pr. 31.12.2020	7
Egenkapitalopgørelse for 2020	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Morand Holding ApS  
Svend Estridsens Vej 7  
4000 Roskilde

CVR-nr.: 15513586  
Hjemsted: Roskilde  
Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

## Direktion

Morten Kofoed Marker, administrerende direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
2300 København S

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for Morand Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for opfyldt.

Jeg indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 25.05.2021

**Direktion**

**Morten Kofoed Marker**  
administrerende direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Morand Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Morand Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 25.05.2021

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

## **Søren Strandby**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne24684

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at investere i værdipapir og anparter, anden finansiel virksomhed samt ejendomsudlejning.

## **Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årsrapporten udviser et overskud på 4.769 t.kr. Herefter udgør egenkapitalen 75.827 t.kr.

Selskabets resultat er positivt påvirket af kursgevinst på selskabets værdipapirer.

## **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>2.924.694</b>	<b>876.627</b>
Af- og nedskrivninger	1	(593.768)	(565.410)
<b>Driftsresultat</b>		<b>2.330.926</b>	<b>311.217</b>
Andre finansielle indtægter	2	5.251.148	12.463.096
Andre finansielle omkostninger	3	(1.833.765)	(1.330.679)
<b>Resultat før skat</b>		<b>5.748.309</b>	<b>11.443.634</b>
Skat af årets resultat	4	(979.583)	(2.486.719)
<b>Årets resultat</b>		<b>4.768.726</b>	<b>8.956.915</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		4.768.726	8.956.915
<b>Resultatdisponering</b>		<b>4.768.726</b>	<b>8.956.915</b>

# Balance pr. 31.12.2020

## Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Erhvervede immaterielle aktiver		714.583	802.083
<b>Immaterielle aktiver</b>	5	<b>714.583</b>	<b>802.083</b>
Grunde og bygninger		0	40.098.496
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	57.146
<b>Materielle aktiver</b>	6	<b>0</b>	<b>40.155.642</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	4.394.806
Deposita		33.936	32.947
<b>Finansielle aktiver</b>	7	<b>33.936</b>	<b>4.427.753</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>748.519</b>	<b>45.385.478</b>
Udskudt skat	8	4.304.899	6.163.747
Andre tilgodehavender		101.384	12.597.345
Tilgodehavende skat		23.502	82.342
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.429.785</b>	<b>18.843.434</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		54.917.940	53.070.879
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>54.917.940</b>	<b>53.070.879</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>30.283.882</b>	<b>1.777.682</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>89.631.607</b>	<b>73.691.995</b>
<b>Aktiver</b>		<b>90.380.126</b>	<b>119.077.473</b>



**Passiver**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital		150.000	150.000
Overført overskud eller underskud		75.677.443	70.908.717
<b>Egenkapital</b>		<b>75.827.443</b>	<b>71.058.717</b>
Deposita		33.936	678.899
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	125.110
Leverandører af varer og tjenesteydelser		59.781	49.863
Gæld til tilknyttede virksomheder		12.971.388	46.627.118
Anden gæld		1.487.578	504.535
Periodeafgrænsningsposter		0	33.231
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>14.552.683</b>	<b>48.018.756</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>14.552.683</b>	<b>48.018.756</b>
<b>Passiver</b>		<b>90.380.126</b>	<b>119.077.473</b>

Arrangementer, der ikke er indregnet i balancen	9
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10

# Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	150.000	70.908.717	71.058.717
Årets resultat	0	4.768.726	4.768.726
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>150.000</b>	<b>75.677.443</b>	<b>75.827.443</b>

# Noter

## 1 Af- og nedskrivninger

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Afskrivninger på immaterielle aktiver	87.500	72.917
Afskrivninger på materielle aktiver	506.268	492.493
	<b>593.768</b>	<b>565.410</b>

## 2 Andre finansielle indtægter

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renteindtægter i øvrigt	9	6.715
Valutakursreguleringer	0	294.377
Dagsværdireguleringer	4.160.532	11.029.515
Øvrige finansielle indtægter	1.090.607	1.132.489
	<b>5.251.148</b>	<b>12.463.096</b>

## 3 Andre finansielle omkostninger

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	602.238	825.163
Renteomkostninger i øvrigt	21.922	7.776
Valutakursreguleringer	645.773	0
Øvrige finansielle omkostninger	563.832	497.740
	<b>1.833.765</b>	<b>1.330.679</b>

## 4 Skat af årets resultat

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Ændring af udskudt skat	1.858.848	3.068.253
Refusion i sambeskatning	(879.265)	(581.534)
	<b>979.583</b>	<b>2.486.719</b>

## 5 Immaterielle aktiver

	Erhvervede immaterielle aktiver kr.
Kostpris primo	875.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>875.000</b>
Af- og nedskrivninger primo	(72.917)
Årets afskrivninger	(87.500)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(160.417)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>714.583</b>

## 6 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	41.424.213	74.539
Tilgange	550.619	0
Afgange	(41.974.832)	(74.539)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	(1.325.717)	(17.393)
Årets afskrivninger	(491.360)	(14.908)
Tilbageførsel ved afgange	1.817.077	32.301
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 7 Finansielle aktiver

	Tilgode- havender hos tilknyttede virksom- heder kr.	Deposita kr.
Kostpris primo	4.394.806	32.947
Tilgange	0	989
Afgange	(4.394.806)	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>	<b>33.936</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>33.936</b>

## 8 Udskudt skat

Det aktiverede, udskudte skatteaktiv kan henføres til fremførbare skattemæssige underskud vedrørende aktieavancebeskatningslovens §43, stk. 3 samt fremførbare almene driftsunderskud fra tidligere år. Det forventes, at selskabet med sine nuværende aktiviteter kan anvende underskuddene de kommende år.

### **9 Arrangement, der ikke er indregnet i balancen**

Selskabet har et skatteaktiv, der udgør 4,6 mio.kr., som ikke er indregnet i balancen. Skatteaktivet vedrører tab, jf. ejendomsavancebeskatningsloven, samt tab på unoterede aktier, der alene kan modregnes i gevinster på realisationsbeskattede aktier. Det er på baggrund af selskabets nuværende og planlagte fremtidige aktiviteter usikkert, i hvilken udstrækning selskabet kan udnytte de skattemæssige underskud.

### **10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for lån hos moderselskabet er værdipapirdepot samt tilhørende bankkonto pantsat. Den bogførte værdi af værdipapirdepotet udgør 54.918 t.kr., og værdien af bankkontoen udgør 1.329 t.kr. pr. 31.12.2020.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre eksterne omkostninger, ejendomsomkostninger og andre driftindtægter.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, i posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

**Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle aktiver.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt amortisering af finansielle aktiver.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt amortisering af finansielle forpligtelser.

**Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

**Balancen****Immaterielle rettigheder mv.**

Immaterielle rettigheder mv. omfatter erhvervede immaterielle rettigheder.

Erhvervede immaterielle rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Patenter afskrives lineært over den resterende patentperiode, og licenser afskrives lineært over aftaleperioden.

Immaterielle rettigheder mv. nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Materielle aktiver**

Grunde og bygninger og andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

**Tilgodehavende og skyldig skat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

**Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.