



## Morand Holding ApS

Svend Estridsens Vej 7  
4000 Roskilde  
CVR-nr. 15513586

## Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
29.05.2020

---

**Søren Elmann Ingerslev**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2019	6
Balance pr. 31.12.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2019	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Morand Holding ApS  
Svend Estridsens Vej 7  
4000 Roskilde

CVR-nr.: 15513586  
Hjemsted: Roskilde  
Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

## Direktion

Morten Kofoed Marker, administrerende direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
Postboks 1600  
0900 København C

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29.05.2020

**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 01.01.2019 - 31.12.2019 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 29.05.2020

## **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 8.957 t.kr. Herefter udgør egenkapitalen 71.059 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.

Det kan ikke afvises at udbruddet af COVID-19 vil få en betydning for selskabets resultat for 2020.

Det er på nuværende tidspunkt ikke muligt at vurdere omfanget af eventuel betydning.

# Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>876.627</b>	<b>798.523</b>
Af- og nedskrivninger	1	(565.410)	(456.867)
<b>Driftsresultat</b>		<b>311.217</b>	<b>341.656</b>
Andre finansielle indtægter	2	12.463.096	1.384.972
Andre finansielle omkostninger	3	(1.330.679)	(3.324.502)
<b>Resultat før skat</b>		<b>11.443.634</b>	<b>(1.597.874)</b>
Skat af årets resultat	4	(2.486.719)	472.263
<b>Årets resultat</b>		<b>8.956.915</b>	<b>(1.125.611)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		8.956.915	(1.125.611)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>8.956.915</b>	<b>(1.125.611)</b>

# Balance pr. 31.12.2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Erhvervede immaterielle aktiver		802.083	0
<b>Immaterielle aktiver</b>	5	<b>802.083</b>	<b>0</b>
Grunde og bygninger		40.098.496	39.943.906
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		57.146	72.054
<b>Materielle aktiver</b>	6	<b>40.155.642</b>	<b>40.015.960</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.394.806	1.157.629
Deposita		32.947	0
<b>Finansielle aktiver</b>	7	<b>4.427.753</b>	<b>1.157.629</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>45.385.478</b>	<b>41.173.589</b>
Udskudt skat	8	6.163.747	9.232.000
Andre tilgodehavender	9	12.597.345	12.298.570
Tilgodehavende selskabsskat		82.342	69.774
Periodeafgrænsningsposter		0	437.500
<b>Tilgodehavender</b>		<b>18.843.434</b>	<b>22.037.844</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		53.070.880	29.926.220
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>53.070.880</b>	<b>29.926.220</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.777.682</b>	<b>18.393.434</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>73.691.996</b>	<b>70.357.498</b>
<b>Aktiver</b>		<b>119.077.474</b>	<b>111.531.087</b>



**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2019</b> <b>kr.</b>	<b>2018</b> <b>kr.</b>
Virksomhedskapital		150.000	150.000
Overført overskud eller underskud		70.908.717	61.951.802
<b>Egenkapital</b>		<b>71.058.717</b>	<b>62.101.802</b>
Deposita		678.899	587.861
Modtagne forudbetalinger fra kunder		125.110	67.102
Leverandører af varer og tjenesteydelser		49.863	207.713
Gæld til tilknyttede virksomheder		46.627.119	48.058.869
Anden gæld		504.535	446.227
Periodeafgrænsningsposter		33.231	61.513
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>48.018.757</b>	<b>49.429.285</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>48.018.757</b>	<b>49.429.285</b>
<b>Passiver</b>		<b>119.077.474</b>	<b>111.531.087</b>
Arrangementer, der ikke er indregnet i balancen	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

# Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	150.000	61.951.802	62.101.802
Årets resultat	0	8.956.915	8.956.915
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>150.000</b>	<b>70.908.717</b>	<b>71.058.717</b>

# Noter

## 1 Af- og nedskrivninger

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Afskrivninger på immaterielle aktiver	72.917	0
Afskrivninger på materielle aktiver	492.493	456.867
	<b>565.410</b>	<b>456.867</b>

## 2 Andre finansielle indtægter

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renteindtægter i øvrigt	6.715	25.839
Valutakursreguleringer	294.377	411.914
Dagsværdireguleringer	11.029.515	0
Øvrige finansielle indtægter	1.132.489	947.219
	<b>12.463.096</b>	<b>1.384.972</b>

## 3 Andre finansielle omkostninger

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	825.163	1.129.568
Renteomkostninger i øvrigt	7.776	61.545
Dagsværdireguleringer	0	1.624.575
Øvrige finansielle omkostninger	497.740	508.814
	<b>1.330.679</b>	<b>3.324.502</b>

## 4 Skat af årets resultat

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Ændring af udskudt skat	3.068.253	42.000
Refusion i sambeskatning	(581.534)	(514.263)
	<b>2.486.719</b>	<b>(472.263)</b>

## 5 Immaterielle aktiver

	Erhvervede immaterielle aktiver kr.
Tilgange	875.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>875.000</b>
Årets nedskrivninger	(72.917)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(72.917)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>802.083</b>

## 6 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	40.792.038	74.539
Tilgange	632.175	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>41.424.213</b>	<b>74.539</b>
Af- og nedskrivninger primo	(848.132)	(2.485)
Årets afskrivninger	(477.585)	(14.908)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(1.325.717)</b>	<b>(17.393)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>40.098.496</b>	<b>57.146</b>

## 7 Finansielle aktiver

	Tilgode- havender hos tilknyttede virksom- heder kr.	Deposita kr.
Kostpris primo	1.157.629	0
Tilgange	3.237.177	32.947
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>4.394.806</b>	<b>32.947</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.394.806</b>	<b>32.947</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 Andre tilgodehavender**

Andre tilgodehavender består primært af et tilgodehavende fra salg af kapitalandele. Tilgodehavendet modtages over en årrække, hvor sidste del modtages 01.08.2020. Frigivelsen er betinget af, at der ikke fra køber rejses krav vedrørende salgsaftalens indeståelser. Ledelsen har oplyst, at de ikke forventer, at der vil ske indsigelser.

### **10 Arrangementer, 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.

### **11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for lån hos moderselskabet er værdipapirdepot samt tilhørende bankkonto pantsat. Den bogførte værdi af værdipapirdepotet udgør 53.071 t.kr., og værdien af bankkontoen udgør 169 t.kr. pr. 31.12.2019.

# 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 samt ejendomsomkostninger.

### Nettoomsætning

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

### 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 selskabsskat**

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

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**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.