

statsautoriseret revisionsfirma
Stationspladsen 1 og 3
3000 Helsingør
CVR nr. 30 19 52 64

Tlf. 4921 8700
Fax 4921 8750
www.kallermann.dk

Holdingselskabet af 22. September 1994

ApS

Danstrupvej 4
3480 Fredensborg

CVR-nr. 17293478

Årsrapport 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. maj 2021

Jens Mikkel Brogaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 for Holdingselskabet af 22. September 1994 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredensborg, den 26. maj 2021

Direktion

Jens Mikkel Brogaard
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Holdingselskabet af 22. September 1994 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Holdingselskabet af 22. September 1994 ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Helsingør, den 26. maj 2021

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma
CVR-nr. 30 19 52 64

Peter Kallermann
statsautoriseret revisor
mne8285

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Holdingselskabet af 22. September 1994 ApS Danstrupvej 4 3480 Fredensborg CVR-nr. 17293478 Regnskabsår 1. januar 2020 - 31. december 2020
Direktion	Jens Mikkel Brogaard, direktør
Revisor	Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma Stationspladsen 1 og 3 3000 Helsingør CVR-nr. 30195264

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom samt at agere som holdingselskab.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 udviser et resultat på -419.021 kr., og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en balancesum på 8.712.188 kr., og en egenkapital på 3.325.856 kr.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Holdingselskabet af 22. September 1994 ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, og som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af Holdingselskabet af 22. September 1994 ApS-koncernens danske datterselskaber. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår af konsolideringen.

Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste		147.329	109.329
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger		-200.763	-337.344
Driftsresultat		-53.434	-228.015
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		-395.547	1.017.879
Finansielle indtægter	2	53.526	25.263
Finansielle omkostninger		-27.636	-50.790
Resultat før skat		-423.091	764.337
Skat af årets resultat	3	4.070	55.258
ÅRETS RESULTAT		-419.021	819.595
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		55.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-901.330	901.330
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		-104.997	-104.997
Overført resultat		532.306	23.262
RESULTATDISPONERING I ALT		-419.021	819.595

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
AKTIVER			
Grunde og bygninger	4	6.103.102	6.301.551
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	1.153.292	2.314
Materielle anlægsaktiver i alt		7.256.394	6.303.865
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6, 7	0	1.045.547
Deposita		4.200	4.200
Finansielle anlægsaktiver i alt		4.200	1.049.747
ANLÆGSAKTIVER I ALT		7.260.594	7.353.612
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.424.680	656.826
Tilgodehavende selskabsskat		2.019	0
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		0	285.736
Andre tilgodehavender		19.864	15.000
Tilgodehavender i alt		1.446.563	957.562
Likvide beholdninger		5.031	199.991
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		1.451.594	1.157.553
AKTIVER I ALT		8.712.188	8.511.165

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
PASSIVER			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	901.330
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		3.058.214	3.163.211
Overført resultat		12.642	-519.664
Udbytte for regnskabsåret		55.000	0
EGENKAPITAL I ALT		3.325.856	3.744.877
Hensættelser til udskudt skat		805.592	840.000
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT		805.592	840.000
Gæld til realkreditinstitutter		3.168.330	3.397.320
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.168.330	3.397.320
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		210.000	210.000
Selskabsskat		0	291.478
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		30.357	0
Anden gæld		1.172.053	27.490
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.412.410	528.968
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		4.580.740	3.926.288
PASSIVER I ALT		8.712.188	8.511.165
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for netto opskrivning af investe- ringaktiver kr.	Reserve for netto opskrivning indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	Udbytte for året kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2020	200.000	3.163.211	901.330	-519.664	0	3.744.877
Årets resultat	0	-104.997	-901.330	532.306	55.000	-419.021
Egenkapital 31. december 2020	200.000	3.058.214	0	12.642	55.000	3.325.856

Noter

	2020 kr.	2019 kr.
1. Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0
<p>Selskabet har ingen ansatte udover direktionen. Der er ikke udbetalt vederlag til direktionen i regnskabsåret 2019 og 2020.</p>		
2. Finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	53.526	25.263
	53.526	25.263
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	30.338	5.742
Regulering af udskudt skat	-34.408	-61.000
	-4.070	-55.258
4. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	3.191.922	3.191.922
Kostpris ultimo	3.191.922	3.191.922
Opskrivninger primo	6.730.551	4.190.010
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	0	-134.611
Opskrivninger ultimo	6.730.551	4.055.399
Af- og nedskrivninger primo	-3.620.922	-881.932
Årets afskrivninger	-198.449	-63.838
Af- og nedskrivninger ultimo	-3.819.371	-945.770
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.103.102	6.301.551
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	1.510.711	1.510.711
Tilgang	1.153.292	0
Kostpris ultimo	2.664.003	1.510.711
Af- og nedskrivninger primo	-1.508.397	-1.369.502
Årets afskrivninger	-2.314	-138.895
Af- og nedskrivninger ultimo	-1.510.711	-1.508.397
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.153.292	2.314

Noter

	2020 kr.	2019 kr.
6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	200.000	200.000
Kostpris ultimo	200.000	200.000
Opskrivninger primo	845.547	-172.332
Årets resultat	-1.121.774	1.017.879
Tilbageførsel af tidligere års opskrivinger	726.227	0
Udbytte relateret til kapitalandele	-650.000	0
Opskrivninger ultimo	-200.000	845.547
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	1.045.547

7. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital kr.	Resultat kr.
European Staging ApS	Fredensborg	100,00	-726.227	-1.121.774
			-726.227	-1.121.774

8. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders tilgodehavende selskabsskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties udgør 6.199 kr. pr. 31. december 2020. Eventuelle senere korrektioner til sambeskatningsindkomsten kan forekomme.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, 3.378.330 kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 6.103.102 kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Herudover har direktøren stillet sikkerhed i form af personlig kaution.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jens Mikkel Brogaard

Direktør og dirigent

På vegne af: European Staging ApS m.fl.

Serienummer: PID:9208-2002-2-032082586499

IP: 93.164.xxx.xxx

2021-06-01 11:40:57Z

NEM ID 

Peter Kallermann

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kallermann Revision A/S

Serienummer: CVR:30195264-RID:1170063002369

IP: 217.74.xxx.xxx

2021-06-01 11:46:01Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: P48QD-OE85E-QJKL-1EW3E-ED48D-TYX44

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>