
A&C Følsgaard Invest A/S

Vedbæk Stationsvej 18, 2950 Vedbæk

Årsrapport for 2020/21

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 19 43 35 44

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28/10 2021

Per Rohrmann Wesselhoff
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 7

Balance 30. juni 8

Egenkapitalopgørelse 10

Noter til årsregnskabet 11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for A&C Følsgaard Invest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020/21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 28. oktober 2021

Direktion

Per Rohrman Wesselhoff

Bestyrelse

Carsten Følsgaard

Anette Følsgaard

Helene Følsgaard

Lars Skanvig Bramhelt

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i A&C Følsgaard Invest A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for A&C Følsgaard Invest A/S for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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.
- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Hellerup, den 28. oktober 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Anders Stig Lauritsen
statsautoriseret revisor
mne32800

Daniel Nielsen
statsautoriseret revisor
mne45105

Selskabsoplysninger

Selskabet

A&C Følsgaard Invest A/S
Vedbæk Stationsvej 18
2950 Vedbæk

CVR-nr.: 19 43 35 44
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni
Hjemstedskommune: Rudersdal

Bestyrelse

Carsten Følsgaard
Anette Følsgaard
Helene Følsgaard
Lars Skanvig Bramhelt

Direktion

Per Rohrmann Wesselhoff

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er investering i aktier og andre værdipapirer samt besiddelse af kapitalandele i dattervirksomheder. Selskabet er moderselskab i A & C Følsgaard-koncernen som består af:

A & C Følsgaard Invest A/S

- Schal-Byg A/S (100%)
- Esbjerg Parkvej ApS (100% ejet af Schal-Byg A/S)
- Ribe Aps (100% ejet af Schal-Byg A/S)
- Bjerringbro ApS (100% ejet af Schal-Byg A/S)
- Esbønderup ApS (100% ejet af Schal-Byg A/S)
- Esrumvej ApS (100% ejet af Schal-Byg A/S)

Koncernens aktivitet består i altovervejende grad i investering i fast ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et underskud på DKK 4.236.400, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på DKK 116.190.345.

Selskabets datterselskaber har alle en positiv og stabil drift, som ledelsen betragter som tilfredsstillende. Underskuddet kan således primært henføres til værdireguleringer i datterselskabernes ejendomme. For den type ejendom, som datterselskaberne ejer, er det forventeligt, at der sker betydelige værdireguleringer i enkeltår, især som resultat af ændringer i afkastkrav.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter balancedagen ikke indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2020/21 DKK	2019/20 DKK
Bruttotab		-452.155	-1.297.114
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		-3.421.521	-2.009.266
Finansielle indtægter	1	590.638	1.156.170
Finansielle omkostninger	2	-1.470.264	-21.195
Resultat før skat		-4.753.302	-2.171.405
Skat af årets resultat	3	516.902	-114.329
Årets resultat		-4.236.400	-2.285.734

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-4.236.400	-2.285.734
		-4.236.400	-2.285.734

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		158.000	0
Materielle anlægsaktiver	4	158.000	0
Kapitalandele i dattervirksomheder	5	83.934.712	91.159.697
Andre værdipapirer og kapitalandele	6	4.848.878	0
Finansielle anlægsaktiver		88.783.590	91.159.697
Anlægsaktiver		88.941.590	91.159.697
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		29.211.677	28.240.459
Andre tilgodehavender		18.211	0
Udskudt skatteaktiv		0	193.872
Selskabsskat		729.433	62.252
Tilgodehavender		29.959.321	28.496.583
Likvide beholdninger		2.443.465	1.043.741
Omsætningsaktiver		32.402.786	29.540.324
Aktiver		121.344.376	120.700.021

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Selskabskapital	7	87.589.815	87.589.815
Overført resultat		28.600.530	32.836.930
Egenkapital		116.190.345	120.426.745
Leverandører af varer og tjenesteydelser		37.500	62.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	11.792
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.116.531	198.984
Kortfristede gældsforpligtelser		5.154.031	273.276
Gældsforpligtelser		5.154.031	273.276
Passiver		121.344.376	120.700.021
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	87.589.815	32.836.930	120.426.745
Årets resultat	0	-4.236.400	-4.236.400
Egenkapital 30. juni	87.589.815	28.600.530	116.190.345

Noter til årsregnskabet

	2020/21	2019/20
	DKK	DKK
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	590.638	388.537
Andre finansielle indtægter	0	767.633
	<u>590.638</u>	<u>1.156.170</u>
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	276
Andre finansielle omkostninger	82.447	20.919
Dagsværdiregulering af andre værdipapirer og kapitalandele	1.387.817	0
	<u>1.470.264</u>	<u>21.195</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-667.181	0
Årets udskudte skat	193.872	114.329
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-43.593	0
	<u>-516.902</u>	<u>114.329</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
		<u>DKK</u>
Kostpris 1. juli		0
Tilgang i årets løb		<u>158.000</u>
Kostpris 30. juni		<u>158.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni		<u>158.000</u>

Noter til årsregnskabet

	2021 DKK	2020 DKK
5 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. juli	98.799.498	97.799.498
Tilgang i årets løb (koncerntilskud)	0	1.000.000
Afgang i årets løb	-3.692.500	0
Kostpris 30. juni	<u>95.106.998</u>	<u>98.799.498</u>
Værdireguleringer 1. juli	-7.639.801	-5.630.535
Årets afgang	-343.025	0
Årets resultat	<u>-3.189.460</u>	<u>-2.009.266</u>
Værdireguleringer 30. juni	<u>-11.172.286</u>	<u>-7.639.801</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>83.934.712</u>	<u>91.159.697</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Schal-Byg A/S	Vedbæk	5.000.000	100%	83.934.712	-3.189.460

Noter til årsregnskabet

6 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- piper og kapital- andele
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. juli	0
Tilgang i årets løb	6.236.695
Kostpris 30. juni	<u>6.236.695</u>
Nedskrivninger 1. juli	0
Valutakursregulering	8.878
Årets nedskrivninger	<u>1.378.939</u>
Nedskrivninger 30. juni	<u>1.387.817</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>4.848.878</u>

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnes til skønnet dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien baseres på en DCF-model udarbejdet af investeringsforvaltere. Væsentlige input og forudsætninger bestemmes også af investeringsforvalteren. Anvendelsen af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien. Forudsætningerne vurderes af ledelsen sandsynlige og realistiske. Ledelsen vurderer løbende de forudsætninger investeringsforvalteren anvender og om eventuelle ændringer afspejles i dagsværdien. De væsentligste forudsætninger, som er anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien, er af investeringsforvalteren oplyst til at være følgende:

- Den forventede investeringsperiode: 20 år
- Estimeret brutto IRR: 11%
- Forventet lifetime IRR 8-9%
- Estimeret brutto cash multiple 2,5x MOIC

Ikke indbetalt investeringstilsagn til private equity-fonde udgør pr. 30. juni 2021 DKK 43,7 mio.

7 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 87.589.815 aktier à nominelt DKK 87.589.815. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Noter til årsregnskabet

8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualaktiver

Selskabet har et skattemæssigt underskud til senere fremførsel på 28.546 t.kr., svarende til en nominel værdi på 6.280 t.kr. Som følge af usikkerhed om anvendelsen heraf, er der ikke indregnet et udskudt skatteaktiv.

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet har indgået en administrationsaftaler med en uopsigelighed, den økonomiske forpligtelse kan opgøres til 75 t.kr.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A&C Følsgaard Invest A/S for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2020/21 er aflagt i danske kroner.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger, kontorhold m.v.

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten. Bruttofortjeneste består af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 100% ejede danske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar vedrører kunst. Der afskrives ikke på kunst.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter unoterede private equity - investeringer, der måles til skønnet dagsværdi på balancedagen. Dagsværdien er opgjort med udgangspunkt i modtagne opgørelser fra private equity-fonde, som indregner kapitalandelene i underliggende investeringer til dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.