

Hansen & Mørk Holding ApS

Rygårds Alle 104
2900 Hellerup

CVR-nr. 20 24 30 74

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 15. juli 2021

Thomas Peter Sommerlund Hansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Hansen & Mørk Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 15. juli 2021

Direktion

Rikke Therese Mørk
Direktør

Thomas Peter Sommerlund
Hansen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Hansen & Mørk Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hansen & Mørk Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Hellerup, den 15. juli 2021

CVR-nr. 33 25 68 76



Carsten Madsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne10068

Selskabsoplysninger

Selskabet

Hansen & Mørk Holding ApS
Rygårds Alle 104
2900 Hellerup

CVR-nr.: 20 24 30 74

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Hjemsted: Gentofte

Direktion

Rikke Therese Mørk, direktør
Thomas Peter Sommerlund Hansen, direktør

Revisor

Crowe
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab v.m.b.a.
Rygårds Allé 104
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at være holdingselskab for Flos Norge AS, samt at foretage investeringer i andre selskaber, samt anden dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 3.024.061, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 20.041.042.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

Investeringsejendom måles på balancedagen til forsigtig dagsværdi og værdireguleringer indregnes direkte i resultatopgørelsen. Dagsværdien er pr. 31. december 2020 baseret på baggrund af gennemsnitlige salgspriser på Boliga.dk for sammenlignelige ejendomme. I den udstrækning de gennemsnitlige salgspriser ændrer sig eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan investeringsejendommens værdi tilsvarende ændre sig

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hansen & Mørk Holding ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Resultatopgørelsen

Generelt

Drift af investeringsejendom indeholder lejeindtægter, ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskat, forsikringer, vedligeholdelse samt andre ejendomsrelaterede udgifter, som ikke afholdes af lejer.

I andre eksterne omkostninger indregnes omkostninger til det administrative personale, ledelse, kontorlokaler, kontoromkostninger mv.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger,, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressers resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges dels ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand og dels på basis af de offentliggjorte gennemsnitlige salgspriser fra Boliga.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Egenkapital

Udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Hvis valutapositionen anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> t.kr.
Bruttotab		-635.726	1
Værdireguleringer af investeringsaktiver	2	<u>941.815</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		306.089	1
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-291.898	225
Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser		3.790.056	1.564
Finansielle indtægter	3	30.931	159
Finansielle omkostninger	4	<u>-811.117</u>	<u>-23</u>
Resultat før skat		3.024.061	1.926
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>3.024.061</u>	<u>1.926</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Ekstraordinært udbytte		285.781	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		3.498.158	1.789
Overført resultat		<u>-759.878</u>	<u>137</u>
		<u>3.024.061</u>	<u>1.926</u>

Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> t.kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		8.000.000	7.000
Materielle anlægsaktiver	5	8.000.000	7.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	249.222	582
Kapitalandele i kapitalinteresser	7	10.237.081	6.935
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		282.120	455
Andre kapitalandele		150.511	151
Finansielle anlægsaktiver		10.918.934	8.123
Anlægsaktiver i alt		18.918.934	15.123
Likvide beholdninger		3.012.282	3.482
Omsætningsaktiver i alt		3.012.282	3.482
Aktiver i alt		21.931.216	18.605

Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		9.873.505	6.852
Overført resultat		<u>10.042.537</u>	<u>10.326</u>
Egenkapital		<u>20.041.042</u>	<u>17.303</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.155.855</u>	<u>1.200</u>
Langfristede gældsforpligtelser	8	<u>1.155.855</u>	<u>1.200</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	45.500	46
Gæld til Kapitalinteresser		8.021	8
Anden gæld		663.998	31
Deposita		<u>16.800</u>	<u>17</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>734.319</u>	<u>102</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.890.174</u>	<u>1.302</u>
Passiver i alt		<u>21.931.216</u>	<u>18.605</u>
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Egenkapitalopgørelse

	Virk- somheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	Foreslået ekstraordinæ rt udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	6.852.371	10.325.391	0	17.302.762
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-285.781	-285.781
Valutakursregulering udenlandske enheder	0	-477.024	477.024	0	0
Årets resultat	0	3.498.158	-759.878	285.781	3.024.061
Egenkapital 31. december 2020	125.000	9.873.505	10.042.537	0	20.041.042

Noter

	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> t.kr.
1 Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
2 Værdireguleringer af investeringsaktiver		
Værdireguleringer af investeringsejendomme som følge af ændret afkastkrav	<u>941.815</u>	<u>0</u>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	<u>941.815</u>	<u>0</u>
	<u>941.815</u>	<u>0</u>
3 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>30.931</u>	<u>159</u>
	<u>30.931</u>	<u>159</u>
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>811.117</u>	<u>23</u>
	<u>811.117</u>	<u>23</u>
5 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Investeringseje ndomme</u>
Kostpris 1. januar 2020		6.204.618
Tilgang i årets løb		<u>58.185</u>
Kostpris 31. december 2020		<u>6.262.803</u>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver (Fortsat)

	<u>Investeringsje ndomme</u>
Opskrivninger 1. januar 2020	795.382
Årets opskrivninger	<u>941.815</u>
Opskrivninger 31. december 2020	<u>1.737.197</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u><u>8.000.000</u></u>

Investeringsjendomme, består af 1 boligudlejningsejendom i København Ø, som fastsættes på basis af de offentliggjorte gennemsnitlige salgspriser fra Boliga.

Boligudlejningsejendom, værdiansat til kr. 8 mio., måles på balancedagen til forsigtig dagsværd og værdireguleringer indregnes direkte i resultatopgørelsen. Dagsværdien er pr. 31. december 2020 baseret på baggrund af faktiske handelsværdier fra sammenlignelige ejendomme offentliggjort på Boliga. Gennemsnitlig kvm pris er ca. 60 tkr., hvilket svarer til en handelspris på ca. 8 mio. kr.

I den udstrækning de gennemsnitlige salgspriser ændrer sig eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan investeringsjendommens værdi tilsvarende ændre sig.

6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. januar 2020	152.740	150
Valutakursregulering	<u>-16.020</u>	<u>3</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>136.720</u>	<u>153</u>
Værdireguleringer 1. januar 2020	429.349	202
Valutakursregulering	-24.949	2
Årets resultat	<u>-291.898</u>	<u>225</u>
Værdireguleringer 31. december 2020	<u>112.502</u>	<u>429</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u><u>249.222</u></u>	<u><u>582</u></u>

Noter

	2020	2019
	kr.	t.kr.
7 Kapitalandele i kapitalinteresser		
Kostpris 1. januar 2020	512.123	505
Valutakursregulering	-36.045	7
Kostpris 31. december 2020	476.078	512
Værdireguleringer 1. januar 2020	6.423.022	6.501
Valutakursregulering	-452.075	41
Årets resultat	3.790.056	1.564
Udbytte modtaget	0	-1.706
Værdireguleringer	0	23
Værdireguleringer 31. december 2020	9.761.003	6.423
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	10.237.081	6.935

8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.246	1.201.355	45.500	973.800
	1.246	1.201.355	45.500	973.800

9 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på i alt t.DKK 1.201, er der givet pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør DKK 8.000.