

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020**

**NÆSSELOTTET APS**

**Dronninggårds Alle 136**

**2840 Holte**

**CVR-nr. 20 83 05 73**

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den 22 / 3 2021

---

Stig Hølleddig  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4-6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7-11
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	12
Balance pr. 31. december 2020	13-14
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16-19

**Selskab**

Næsseslottet ApS  
Dronninggårds Alle 136  
2840 Holte

CVR-nr. 20 83 05 73

22. regnskabsår

Hjemsted: Rudersdal

**Direktion**

Marianne Vedel Bolvig

**Revision**

**info**revision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg  
CVR-nr. 19263096

Kenny Madsen, statsautoriseret revisor

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at leje og drive den fredede ejendom "Næsseslottet", Dronninggårds Allé 134-140.

De to "Pavilloner" er udlejet til erhverv samt privat beboelse, hovedbygningen anvendes som eksklusivt kontorhotel. Parken anvendes i dag til jagt og rekreative formål. Herskabsstalden indgår nu efter endt ombygning i kontorhotellet og er udlejet som et samlet lejemål.

### Kontorhotellet

Kontorhotellet Næsseslottet tilbyder eksklusive kontorlokaler, alle kontorlokalerne er individuelt indrettet med danske møbelklassiker. Lokaler varierer i størrelserne fra 1- 12 arbejdspladser.

Næsseslottet tilbyder professionel fuldservice, bemandede reception, mødebookning, sekretærbistand, bogholderi samt div. ad hook opgaver. Således kan lejerne koncentrere sig 100% om deres forretning.

I de flotte historiske stuer kan man desuden få adgang til de perfekte rammer for eksklusive seminarer, mindre konferencer, bestyrelsesmøder, strategimøder o.l.

I de flotte historiske stuer kan man desuden få adgang til de perfekte rammer for eksklusive seminarer, mindre konferencer, bestyrelsesmøder, strategimøder o.l.

### Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Den positive udvikling i mødeaktiviteterne på Næsseslottet, er desværre midlertidigt stoppet pga. Covid-19. Den opsættende virkning på den tildelte landzone, afspejler sig i de manglende lejlighedsarrangementer, der nu er yderligere udskudt pga. Covid-19 samt en forventet afbøvelse i efteråret 2021.

Efter en gennemgribende renovering fremstår slottet elegant, eksklusivt og moderne med respekt for den historiske arv. Alle mødefaciliteter er opgraderet med professionelt udstyr

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2020.

### Den forventede udvikling

Vi forventer at fastholde 100% belægningen med korte tomgangsperioder mellem ind og udflyttende lejer. De virtuelle lejemål aftager i takt med den fulde belægning og de tiltagende interne mødeaktiviteter.

### Covid-19

Covid-19 forårsager stor indtægt på Næsseslottets indtjening igen i 2021, kontorhotellet gør det muligt at opretholde en basal indtægt trods manglende mødeaktivitet og lejlighedsarrangementer.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2020 for Næsseslottet 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 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 22. marts 2021

#### I direktionen

---

Marianne Vedel Bolvig  
Direktør

## Til kapitalejeren i Næsseslottet ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Næsseslottet ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er 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 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 årsregnskabet". Vi er uafhængige af virksomheden 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

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

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 årsregnskabet, 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.
- \* Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet 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.

**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 revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet 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.

Søborg, den 22. marts 2021

**info**revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
(CVR-nr. 19263096)

Kenny Madsen  
statsautoriseret revisor



Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

**VALUTAOMREGNING**

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Hvis valuta-positioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

**RESULTATOPGØRELSEN**

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

**Bruttofortjeneste**

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning", "andre driftsindtægter" samt "eksterne omkostninger".

**Nettoomsætning**

Som indtægtskriterium anvendes leveringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets leverede omsætning vedrørende regnskabsperioden.

**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder avance ved salg af anlægsaktiver.

**Eksterne omkostninger**

Eksterne omkostninger omfatter salgs-, lokale- og administrationsomkostninger.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

**Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder tab ved salg af anlægsaktiver.

**Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede fortjenester og tab i forbindelse med afhændelse af investeringsejendomme. Realiserede fortjenester og tab opgøres som salgssummen for den afhændede ejendom fratrukket omkostninger i forbindelse med salget og fratrukket den seneste indregnede dagsværdi af ejendommen.

**Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab, amortisering af gæld til realkreditinstitutter samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

**Skat af årets resultat og selskabsskat**

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med HFT Holding ApS som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

**BALANCEN**

Balancen er opstillet i kontoform.

**AKTIVER****Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme omfatter ejendomme, som besiddes med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital samt en eventuel kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringejendomme værdiansættes enten til skønnet dagsværdi opgjort med udgangspunkt i ejendommens nettoafkast og et afkast baseret på en individuel vurdering af den enkelte type ejendom, eller til vurdering foretaget af uafhængig vurderingsmand.

Ændringer i den skønnede dagsværdi føres i resultatopgørelsen. Via resultatdisponeringen overføres nettoopskrivninger efter skat i posten "overført resultat" under egenkapitalen.

Afholdte omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedre ejendommens fremtidig afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger.

Som følge af at investeringsejendommene er vurderet til skøn af dagsværdien foretages der ikke afskrivninger på disse.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstid og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 - 10 år	0%

Småaktiver med en levetid under et år er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste/tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**PASSIVER****Egenkapital**

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**Hensættelser til udskudt skat**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser og under hensyntagen til henholdsvis den planlagte anvendelse af aktivet og afvikling af forpligtelsen. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til netto realisationsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

**Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger og andre omkostninger direkte foranlediget af lånefremskaffelsen. I de efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indtægter vedrørende de efterfølgende år.

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BRUTTOFORTJENESTE	2.880.779	2.363.067
2 Personaleomkostninger	<u>-1.928.849</u>	<u>-2.180.438</u>
INDTJENINGSBIDRAG	951.930	182.629
5 Af- og nedskr. på materielle anlægsaktiver	-262.880	-282.919
Værdiregulering af investeringsejendomme	<u>300.000</u>	<u>-13.986.031</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	989.050	-14.086.321
Andre finansielle indtægter	658	2.598
3 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-912.798</u>	<u>-1.079.026</u>
RESULTAT FØR SKAT	76.910	-15.162.749
4 Skat af årets resultat	<u>-17.089</u>	<u>3.263.969</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>59.821</u></u>	<u><u>-11.898.780</u></u>

**RESULTATDISPONERING**

Årets resultat foreslås disponeret således:

Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	<u>59.821</u>	<u>-11.898.780</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>59.821</u></u>	<u><u>-11.898.780</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
5,8 Investeringsejendomme	50.300.000	50.000.000
5,8 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>940.407</u>	<u>1.085.384</u>
<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>	<b><u>51.240.407</u></b>	<b><u>51.085.384</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	785.962	681.511
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	104.382	131.181
Andre tilgodehavender	26.528	61.276
4 Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	53.481	778.224
4 Udskudte skatteaktiver	197.055	267.625
Periodeafgrænsningsposter	<u>133.826</u>	<u>183.587</u>
<b>TILGODEHAVENDER</b>	<b><u>1.301.234</u></b>	<b><u>2.103.404</u></b>
<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER</b>	<b><u>119</u></b>	<b><u>142.108</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b><u>1.301.353</u></b>	<b><u>2.245.512</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>52.541.760</u></b>	<b><u>53.330.896</u></b>

<u>Note</u>	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	-91.422	-151.243
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b><u>108.578</u></b>	<b><u>48.757</u></b>
4 Hensættelse til udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	19.760.199	20.152.952
Gæld til kreditinstitutter	209.575	226.502
Huslejedepositum	1.645.453	1.384.562
Anden gæld	<u>97.050</u>	<u>46.062</u>
6 <b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b><u>21.712.277</u></b>	<b><u>21.810.078</u></b>
6 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	424.274	46.127
Gæld til kreditinstitutter	5.672.756	5.849.321
Leverandører af varer og tjenesteydelser	236.204	582.073
Gæld til tilknyttede virksomheder	23.226.908	24.014.276
Anden gæld	566.127	380.756
Periodeafgrænsningsposter	<u>594.636</u>	<u>599.508</u>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b><u>30.720.905</u></b>	<b><u>31.472.061</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b><u>52.433.182</u></b>	<b><u>53.282.139</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>52.541.760</u></b>	<b><u>53.330.896</u></b>
7 Eventualforpligtelser		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2019	200.000	11.747.537	0	11.947.537
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>-11.898.780</u>	<u>0</u>	<u>-11.898.780</u>
Egenkapital pr. 1/1 2020	200.000	-151.243	0	48.757
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>59.821</u>	<u>0</u>	<u>59.821</u>
Egenkapital pr. 31/12 2020	<u><u>200.000</u></u>	<u><u>-91.422</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>108.578</u></u>

1 Forudsætninger for dagsværdimålinger af visse aktiver og forpligtelser

**Investeringsjendomme:**

Selskabets erhvervsjendom er beliggende i Holte og indeholder kontorlokaler og konferencefaciliteter.

Ejendommen er målt til dagsværdi med udgangspunkt i normalindtjeningsmetoden (metode 3 i dagsværdihierarkiet), som er baseret på det kommende års budgetteret drift. Nettolejeindtægter er medtaget til markedsniveau og fuld udlejning. Værdien beregnes som den budgetterede drift divideret med det for ejendommen fastsatte afkastkrav. Ved beregningen af dagsværdien reduceres den beregnede værdi med den akkumulerede værdi af mistede lejeindtægter frem til det tidspunkt, hvor forventet markedsleje opnås, ligesom der foretages reduktion for eventuel tomgangsleje og følsomhed på indtægter ved arrangementer som følge af COVID-19 og større udskudte vedligeholdelsesarbejder. De væsentligste forudsætninger omfatter:

Der er anvendt en forrentningsprocent på 3,25 %.

Dagsværdien af ejendommene udgør pr. statusdagen kr. 50.300.000 og resultateffekten af dagsværdireguleringer udgør i regnskabsåret kr. 300.000.

2 <u>Personaleomkostninger</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Gager og lønninger	1.642.426	1.920.687
Pensioner	132.935	126.892
Andre omkostninger til social sikring	24.185	29.610
Personaleomkostninger i øvrigt	<u>129.303</u>	<u>103.249</u>
I ALT	<u>1.928.849</u>	<u>2.180.438</u>

Det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede har i regnskabsåret udgjort 5 mod 4 i sidste regnskabsår.

3 <u>Øvrige finansielle omkostninger</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	480.285	479.253
Finansielle omkostninger i øvrigt	<u>432.513</u>	<u>599.773</u>
I ALT	<u>912.798</u>	<u>1.079.026</u>

#### 4 Selskabsskat og udskudt skat

	<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resultatopgørelse</u>	<u>2019</u>
Skyldig pr. 1/1 2020	-778.224	-267.625		
Skat af årets resultat	-53.481	70.570	17.089	-3.263.969
Refusion, sambeskatning	<u>778.224</u>	<u>0</u>		
SKYLDIG PR. 31/12 2020	<u><u>-53.481</u></u>	<u><u>-197.055</u></u>		
SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u><u>17.089</u></u>	<u><u>-3.263.969</u></u>

5 Anlægs- og afskrivningsoversigt, materielle anlægsaktiver	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I ALT	31/12 2019
Kostpris pr. 1/1 2020	48.899.619	2.042.114	50.941.733	49.965.817
Tilgang i året	0	117.903	117.903	1.057.336
Afgang i året	0	-56.158	-56.158	-81.420
<b>KOSTPRIS PR. 31/12 2020</b>	<b>48.899.619</b>	<b>2.103.859</b>	<b>51.003.478</b>	<b>50.941.733</b>
Op- og nedskrivninger pr. 1/1 2020	1.100.381	0	1.100.381	15.086.412
Årets opskrivninger	300.000	0	300.000	-13.986.031
Op- og nedskrivn., afgang i året	0	0	0	0
<b>OP- OG NEDSKR. PR. 31/12 2020</b>	<b>1.400.381</b>	<b>0</b>	<b>1.400.381</b>	<b>1.100.381</b>
Af- og nedskrivninger pr. 1/1 2020	0	956.730	956.730	755.231
Årets afskrivninger	0	262.880	262.880	282.919
Af- og nedskrivn., afgang i året	0	-56.158	-56.158	-81.420
<b>AF- OG NEDSKR. PR. 31/12 2020</b>	<b>0</b>	<b>1.163.452</b>	<b>1.163.452</b>	<b>956.730</b>
<b>REGN. VÆRDI PR. 31/12 2020</b>	<b>50.300.000</b>	<b>940.407</b>	<b>51.240.407</b>	<b>51.085.384</b>

6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
<u>Gældsforpligtelser i alt:</u>		
Gæld til realkreditinstitutter	20.167.873	20.182.829
Kreditinstitutter	226.175	242.752
Anden gæld	<u>97.050</u>	<u>46.062</u>
I ALT	<u><u>20.491.098</u></u>	<u><u>20.471.643</u></u>
<u>Gæld, der forfalder inden for et år:</u>		
Gæld til realkreditinstitutter	407.674	29.877
Kreditinstitutter	16.600	16.250
Anden gæld	<u>0</u>	<u>0</u>
I ALT	<u><u>424.274</u></u>	<u><u>46.127</u></u>
<u>Gæld, der forfalder efter 5 år:</u>		
Gæld til realkreditinstitutter	18.266.784	19.042.483
Kreditinstitutter	146.175	180.122
Anden gæld	<u>97.050</u>	<u>46.062</u>
I ALT	<u><u>18.510.009</u></u>	<u><u>19.268.667</u></u>

7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for HFT Holding ApS. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Realkredit- og ejerpantebrev, nom. t.kr. 21.847, i selskabets grunde og bygninger med en balanceværdi på t.kr. 50.300 er deponeret som sikkerhed for engagement med realkredit- og

# 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.”

## Marianne Vedel Bolvig

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-204787792953

IP: 62.243.xxx.xxx

2021-03-22 12:42:52Z

NEM ID 

## Kenny Madsen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:19263096-RID:1264071859276

IP: 93.165.xxx.xxx

2021-03-23 04:38:43Z

NEM ID 

## Stig Hølledeg

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-783851264287

IP: 90.8.xxx.xxx

2021-04-01 10:51:32Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 57A4H-DFSHT-YPMTT-15PDY-DM18L-7NHEZ

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>