

## **Portefølje Management ApS**

Valeursvej 11  
2900 Hellerup

CVR-nr. 21 80 27 86

**Årsrapport for 2020**

(22. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 21. juni 2021

---

Anders Martin Hansen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

## **Ledespåtegning**

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

Hellerup, den 21. juni 2021

### **Direktion**

Anders Martin Hansen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til kapitalejeren i Portefølje Management ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Portefølje Management ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Hellerup, den 21. juni 2021

CVR-nr. 33 25 68 76



Lasse Nørgård  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne10675

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Portefølje Management ApS  
Valeursvej 11  
2900 Hellerup

CVR-nr.: 21 80 27 86

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020  
Stiftet: 31. maj 1999

Hjemsted: Gentofte

### Direktion

Anders Martin Hansen

### Revisor

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

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at investere i fast ejendom og værdipapirer, at udøve rådgivningsvirksomhed samt at drive hermed hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på kr. 6.263.992, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 4.779.320.

Resultatet er væsentligt påvirket af hensættelse til erstatning vedrørende en verserende retssag jf. note 4.

### **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 Portefølje Management ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

### 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

### Bruttotab

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af direkte og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter vedrørende tjenesteydelser, indregnes lineært, i takt med at serviceydelserne leveres, typisk ved fakturering iht. de indgåede aftaler.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaliteter, 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, kursregulering af andre værdipapirer og kapitalandele samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver**

Kapitalandele måles til dagsværdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

## **Egenkapital**

### **Udbytte**

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



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Hensatte forpligtelser**

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til erstatning vedrørende en verserende retssag. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

### **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.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

### 1. januar - 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> t.kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-16.839.989</b>	<b>37</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		7.352.732	2.863
Finansielle indtægter		3.389.600	230
Finansielle omkostninger		<u>-166.335</u>	<u>-160</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-6.263.992</b>	<b>2.970</b>
Skat af årets resultat	1	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-6.263.992</u></b>	<b><u>2.970</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		11.334.555	2.863
Overført resultat		<u>-17.598.547</u>	<u>107</u>
		<b><u>-6.263.992</u></b>	<b><u>2.970</u></b>

## Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i associerede virksomheder	2	18.242.136	10.889
Tilgodehavender i associerede virksomheder	3	1.080.000	1.080
Andre værdipapirer og kapitalandele	3	5.826.354	2.489
Andre tilgodehavender	3	<u>577.500</u>	<u>628</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>25.725.990</u></b>	<b><u>15.086</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>25.725.990</u></b>	<b><u>15.086</u></b>
Andre tilgodehavender		14.579	53
Selskabsskat		<u>0</u>	<u>10</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>14.579</u></b>	<b><u>63</u></b>
Værdipapirer		<u>19.526</u>	<u>20</u>
<b>Værdipapirer</b>		<b><u>19.526</u></b>	<b><u>20</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>452.671</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>486.776</u></b>	<b><u>83</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>26.212.766</u></u></b>	<b><u><u>15.169</u></u></b>

## Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		17.950.818	6.616
Overført resultat		-13.371.498	4.227
<b>Egenkapital</b>		<b><u>4.779.320</u></b>	<b><u>11.043</u></b>
Andre hensættelser	4	<u>16.800.000</u>	<u>0</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>16.800.000</u></b>	<b><u>0</u></b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		4.588.446	4.096
Anden gæld		<u>45.000</u>	<u>30</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>4.633.446</u></b>	<b><u>4.126</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>4.633.446</u></b>	<b><u>4.126</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>26.212.766</u></u></b>	<b><u><u>15.169</u></u></b>
Personaleomkostninger	5		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	200.000	6.616.263	4.227.049	11.043.312
Årets resultat	0	11.334.555	-17.598.547	-6.263.992
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>200.000</b>	<b>17.950.818</b>	<b>-13.371.498</b>	<b>4.779.320</b>

## Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	t.kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>2 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2020	<u>4.273.141</u>	<u>4.273</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>4.273.141</u>	<u>4.273</u>
Værdireguleringer 1. januar 2020	6.616.263	3.753
Årets resultat	<u>7.352.732</u>	<u>2.863</u>
Værdireguleringer 31. december 2020	<u>13.968.995</u>	<u>6.616</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b><u>18.242.136</u></b>	<b><u>10.889</u></b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Ejendomsaktieselskabet Skovgårdsvej	Greve	27%	67.563.465	27.232.339

## Noter

### 3 Finansielle anlægsaktiver

	Tilgodehaven- der i associe- de virksomhe- der	Andre værdipa- pirer og kapi- talandele	Andre tilgode- havender
Kostpris 1. januar 2020	1.080.000	1.844.531	577.500
Kostpris 31. december 2020	1.080.000	1.844.531	577.500
Opskrivninger 1. januar 2020	0	645.023	0
Årets regulering	0	3.336.800	0
Opskrivninger 31. december 2020	0	3.981.823	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>1.080.000</b>	<b>5.826.354</b>	<b>577.500</b>

### 4 Andre hensættelser

Hensat erstatning vedrørende verserende retssag.	16.800.000	0
<b>Saldo ultimo 31. december 2020</b>	<b>16.800.000</b>	<b>0</b>

### 5 Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte.

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.