

## **Portefølje Management ApS**

Valeursvej 11  
2900 Hellerup

CVR-nr. 21 80 27 86

### **Årsrapport for 2021**

(23. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 28. juni 2022

---

Anders Martin Hansen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

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

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 28. juni 2022

### **Direktion**

Anders Martin Hansen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til kapitalejeren i Portefølje Management ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Portefølje Management ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hellerup, den 28. juni 2022

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 2021  
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 beslægtet virksomhed.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 3.639.110, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 8.418.429.

Hensættelse til erstatning vedrørende en verserende retssag jf. note 4 er fortsat uafklaret.

### **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 2021 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 2021 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 tillæg af andre driftsindtægter og 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, 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, 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 tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Kapitalandele i kapitalinteresser 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**

Andre 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.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

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

#### **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 gælds metode 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 nettorealisationsværdi.

#### **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 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
		kr.	t.kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-399.810</b>	<b>-16.841</b>
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		3.861.477	7.353
Finansielle indtægter		274.221	3.390
Finansielle omkostninger		-96.778	-166
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.639.110</b>	<b>-6.264</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>3.639.110</b>	<b>-6.264</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		870.448	11.335
Overført resultat		2.768.662	-17.599
		<b>3.639.110</b>	<b>-6.264</b>

## Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		911.760	0
Kapitalandele i kapitalinteresser	1	22.103.613	18.242
Tilgodehavender i kapitalinteresser		0	1.080
Andre værdipapirer og kapitalandele	2	1.117.894	5.825
Andre tilgodehavender	2	477.500	578
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>24.610.767</u></b>	<b><u>25.725</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>24.610.767</u></b>	<b><u>25.725</u></b>
Andre tilgodehavender		35.580	15
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>35.580</u></b>	<b><u>15</u></b>
Værdipapirer		1.656.865	20
<b>Værdipapirer</b>		<b><u>1.656.865</u></b>	<b><u>20</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>98.522</u></b>	<b><u>453</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>1.790.967</u></b>	<b><u>488</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>26.401.734</u></b>	<b><u>26.213</u></b>

## Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		18.821.266	17.951
Overført resultat		-10.602.837	-13.372
<b>Egenkapital</b>		<b><u>8.418.429</u></b>	<b><u>4.779</u></b>
Andre hensættelser	3	<u>16.800.000</u>	<u>16.800</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>16.800.000</u></b>	<b><u>16.800</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		26.322	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		153.229	4.589
Anden gæld		<u>1.003.754</u>	<u>45</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.183.305</u></b>	<b><u>4.634</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.183.305</u></b>	<b><u>4.634</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>26.401.734</u></u></b>	<b><u><u>26.213</u></u></b>
Personaleomkostninger	4		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	200.000	17.950.818	-13.371.499	4.779.319
Årets resultat	0	870.448	2.768.662	3.639.110
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>200.000</b>	<b>18.821.266</b>	<b>-10.602.837</b>	<b>8.418.429</b>

## Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	t.kr.
<b>1 Kapitalandele i kapitalinteresser</b>		
Kostpris 1. januar 2021	<u>4.273.141</u>	<u>4.273</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>4.273.141</u>	<u>4.273</u>
Værdireguleringer 1. januar 2021	13.968.995	6.616
Årets resultat	<u>3.861.477</u>	<u>7.353</u>
Værdireguleringer 31. december 2021	<u>17.830.472</u>	<u>13.969</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b><u>22.103.613</u></b>	<b><u>18.242</u></b>

Kapitalandele i kapitalinteresser specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Ejendomsaktieselskabet Skovgårdsvej	Greve	27%	81.865.232	14.301.767

## Noter

### 2 Finansielle anlægsaktiver

	Tilgodehaven- der i kapitalinteresse r	Andre værdipa- pirer og kapi- talandele	Andre tilgode- havender
Kostpris 1. januar 2021	1.080.000	1.844.531	577.500
Afgang i årets løb	-1.080.000	-1.717.431	-100.000
Kostpris 31. december 2021	0	127.100	477.500
Opskrivninger 1. januar 2021	0	3.981.824	0
Årets regulering	0	-2.991.030	0
Opskrivninger 31. december 2021	0	990.794	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>0</b>	<b>1.117.894</b>	<b>477.500</b>

### 3 Andre hensættelser

Saldo primo 1. januar 2021	16.800.000	0
Hensat i året	0	16.800
<b>Saldo ultimo 31. december 2021</b>	<b>16.800.000</b>	<b>16.800</b>

### 4 Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte.

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.