

HFU Tårnhusene ApS

Hjemstedsadresse: Frode Jakobsens Plads 4, 2., 2720 Vanløse

CVR-nummer 21 85 95 91

Årsrapport 2020/21

Regnskabsperiode: 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. december 2021

Flemming Holberg Fenger
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsregnskabet	13

Selskabsoplysninger

Selskabet	HFU Tårnhusene ApS Frode Jakobsens Plads 4, 2. 2720 Vanløse Hjemstedskommune: København
Direktion	Flemming Holberg Fenger
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 Helsingør Beierholm statsautoriseret revisionspartnerselskab Knud Højgaards Vej 9 2860 Søborg
Stiftelsesdato	01.07.1999
Regnskabsår	1. juli - 30. juni

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i fast ejendom, herunder udvikling, udlejning samt køb og salg af fast ejendom.

Selskabet deltog som modtagende selskab i den fuldstændige ophørsspaltning af Holberg Fenger Invest A/S med tilbagevirkende kraft til 1. juli 2020. Ved spaltningen er samtlige aktiver og forpligtelser vedr. ejendommen Jernbane Allé 39 overgået til HFU Tårnhusene ApS.

HFU Tårnhusene ApS har som følge af de ændrede markedsforhold/lejere i Vanløse Bymidte været nødsaget til at foretage væsentlige ændringer i udviklingsprojektet, som i 2020 er blevet fremsendt til byggesagsforvaltningen. Der forventes en byggestart i løbet af 2021/22, og en byggeperiode på ca. 2 år, samt yderligere et par år som indkøringsperiode. Det nye byggeri, som forestås af HFU Tårnhusene ApS, forventes at koste 350-400 mio. kr. excl. moms. Der er i 2020/21 udført projekteringsomkostninger for 1,9 mio. kr. excl. moms.

Selskabet forestår selv idé, projekteringsledelse, forhandling med leverandører, entreprenører mv., budgettering, udlejning og delvis byggesagsopfølgning samt sagsbehandling.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabet har i forbindelse med sin deltagelse som modtagende selskab ved spaltningen reetableret kapitalen.

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for HFU Tårnhusene ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vanløse, den 1. december 2021

Direktion

Flemming Holberg Fenger

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i HFU Tårnhusene ApS:

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for HFU Tårnhusene ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

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 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 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 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 regnskabsbrugere 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 væsentligt 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.

Helsingør, den 1. december 2021
Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør
CVR nummer 33 24 17 63

Niels Borum Madsen
statsautoriseret revisor
mne32274

København, den 1. december 2021
Beierholm
statsautoriseret revisionspartnerselskab
Knud Højgaard Vej 9, 2860 Søborg
CVR nummer 32 89 54 68

Morten Stener
statsautoriseret revisor
mne32182

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for HFU Tårnhusene ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

HFU Tårnhusene ApS indgår i koncernregnskabet for Holberg Fenger Holding ApS, København, CVR.nr. 12 14 76 35.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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

Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning ved huslejeindtægter indregnes og periodiseret i henhold til indgåede lejekontrakter. Indtægterne indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration samt drift af ejendomme.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt amortisering af realkreditlån.

Regnskabspraksis

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.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. Holberg Fenger Holding ApS fungerer som administrativselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskud- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme indregnes ved anskaffelse til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien af investerings ejendomme opgøres ud fra en afkastbaseret model hvor der tages udgangspunkt i ejendommens budgetterede driftsafkast for det kommende år (normalindtjeningsmodellen). Ejendommens budgetterede driftsafkast beregnes som lejeindtægter reduceret med normal tomgangsleje, fratrukket ejendommens sædvanlige driftsomkostninger.

Ejendommens afkastkrav fastsættes med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt valuers/ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom ejendomsstype (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Afkastkravet fastsættes for hver ejendom.

Værdiforringelsen, der finder sted efterhånden som investerings ejendommene forældes, afspejles i den løbende måling til dagsværdi. Der foretages ikke systematiske afskrivninger over investerings ejendommens brugstid. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investerings ejendomme'.

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Igangværende ejendomsprojekter måles i altovervejende grad til kostpris. Projektejendomme nedskrives til dagsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Kun i særlige tilfælde hvor der foreligger købstilbud og lignende, kan igangværende ejendomsprojekter indregnes til dagsværdi.

Der afskrives ikke på materielle anlægsaktiver under udførelse.

Afholdte omkostninger vedrørende materielle anlægsaktiver under udførelse overføres til den relevante aktivkategori, når aktivet er klar til brug.

Tilgodehavender

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

Regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under "Skyldig selskabsskat" eller "Tilgodehavende selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	2020/21 t.kr.	2019/20 t.kr.
Bruttofortjeneste	1.340	-368
1 Finansielle indtægter	163	2
2 Finansielle omkostninger	-2.103	-1.423
Resultat før værdireguleringer	-600	-1.789
4,5 Værdiregulering af investeringsejendomme	-4.818	0
Resultat før skat	-5.418	-1.789
3 Skat af årets resultat	1.440	-7.966
Årets resultat	-3.978	-9.755
Resultatdisponering:		
Overført til overført resultat	-3.978	-9.755
Disponeret	-3.978	-9.755

Balance 30. juni

Aktiver

Note	2021 t.kr.	2020 t.kr.
4 Investeringsejendomme	53.750	0
5 Materielle anlægsaktiver under udførelse	93.578	92.307
Materielle anlægsaktiver	147.328	92.307
 Anlægsaktiver	 147.328	 92.307
 Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	 5	 0
Andre tilgodehavender	2.657	2.162
Tilgodehavende selskabsskat	1.490	703
Tilgodehavender	4.152	2.865
 Likvide beholdninger	 54	 55
 Omsætningsaktiver	 4.206	 2.920
 Aktiver i alt	 151.534	 95.227

Balance 30. juni

Passiver

Note	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Selskabskapital	600	500
Overført resultat	19.229	-2.932
Egenkapital	19.829	-2.432
6 Hensættelser til udskudt skat	8.605	132
Hensatte forpligtelser	8.605	132
7 Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt	28.900	0
Deposita, langfristede gældsforpligtelser	1.677	0
Langfristet gæld	30.577	0
7 Kreditinstitutter i øvrigt	1.536	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	22	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	657	568
Gæld til tilknyttede virksomheder	89.991	83.016
8 Skyldig selskabsskat	0	13.905
Anden gæld	317	38
Kortfristet gæld	92.523	97.527
Gæld i alt	123.100	97.527
Passiver i alt	151.534	95.227
9 Personaleomkostninger		
10 Oplysninger om aktiver indregnet til dagsværdi		
11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
12 Eventualforpligtelser		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital t.kr.	Overført resultat t.kr.	Egenkapital i alt t.kr.
Egenkapital 1. juli 2019	500	6.823	7.323
Årets resultat	0	-9.755	-9.755
Egenkapital 30. juni 2020	500	-2.932	-2.432
Egenkapital 1. juli 2020	500	-2.932	-2.432
Tilgang i forbindelse med spaltning	100	26.139	26.239
Årets resultat	0	-3.978	-3.978
Egenkapital 30. juni 2021	600	19.229	19.829

Noter til årsregnskabet

	2020/21 t.kr.	2019/20 t.kr.
1	Finansielle indtægter	
	Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	
	163	2
	<u>163</u>	<u>2</u>
2	Finansielle omkostninger	
	Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	
	1.547	1.423
	Renteomkostninger i øvrigt	0
	<u>2.103</u>	<u>1.423</u>
3	Skat af årets resultat	
	Aktuel skat af årets resultat	-255
	Ændring af hensættelse til udskudt skat	-1.185
	Skat vedrørende tidligere år	0
	<u>-1.440</u>	<u>8.360</u>
		<u>7.966</u>

Noter til årsregnskabet

	2021 t.kr.	2020 t.kr.
4 Investeringsejendomme		
Anskaffelsessum 1. juli	0	0
Årets tilgang i forbindelse med spaltning	57.965	0
Anskaffelsessum 30. juni	57.965	0
Værdireguleringer 1. juli	0	0
Årets nedskrivninger	4.215	0
Værdireguleringer 30. juni	-4.215	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	53.750	0
Af den regnskabsmæssige værdi andrager nedskrivningen	8%	0%
Offentlig vurdering pr. 1. oktober 2020	27.000	0
Dagsværdi beregning		
Normaliseret driftsresultat ved 12 måneders ejerskab af ejendomme som indgår i balancen ved årets udgang	3.300	0
Resultat til beregning af dagsværdi	3.300	0
Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	6,14	0,00
Dagsværdi	53.750	0
Et ændret afkastkrav påvirker dog dagsværdien væsentligt og kan illustreres ved, at en ændring af afkastkravet med i gennemsnit 0,25 % - point vil påvirke den samlede dagsværdi, med følgende beløb.		
Afkastprocent forøges med 0,25%	-2.103	0
Afkastprocent formindskes med 0,25%	2.282	0

Årets afkastprocenter er fastsat med baggrund i markedspriser på kendte handler og købstilbud samt markedsrapport fra ejendomsmægler. Derudover tager afkastkravene også udgangspunkt i længden på lejekontrakt og hvor tæt huslejen ligger på markedsprisen. Byggeretter og potentielle lejestigninger som ikke er bindende er ikke indregnet i værdiansættelsen.

Noter til årsregnskabet

	2021 t.kr.	2020 t.kr.
	<u> </u>	<u> </u>
5 Materielle anlægsaktiver under udførelse		
Anskaffelsessum 1. januar	91.704	64.630
Korrektion til tidligere år	0	24.767
Årets tilgang	1.874	2.307
	<u>93.578</u>	<u>91.704</u>
Anskaffelsessum 31. december		
Værdireguleringer 1. januar	603	25.370
Korrektion til tidligere år	0	24.767
Årets afgang	603	0
	<u>0</u>	<u>603</u>
Værdireguleringer 31. december		
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>93.578</u>	<u>92.307</u>
6 Hensættelse til udskudt skat		
Udskudt skat 1. januar	132	132
Årets tilgang i forbindelse med spaltning	9.656	0
Regulering af årets hensættelse	-1.183	0
	<u>8.605</u>	<u>132</u>
Udskudt skat 31. december		
Hensættelsen til udskudt skat specificeres således:		
Materielle anlægsaktiver	8.605	0
	<u>8.605</u>	<u>0</u>
7 Kreditinstitutter i øvrigt		
Forfald efter 5 år	22.648	0
Forfald 1-5 år	6.252	0
Forfald inden 1 år	1.536	0
	<u>30.436</u>	<u>0</u>

Noter til årsregnskabet

8 Skyldig selskabsskat

Den skyldige selskabsskat omfatter regulering af sambeskatningsbidrag for tidligere år, jf. note 12 - eventualforpligtelser. Koncernen har en igangværende skatteretssag, om koncernen kan anses for næringskattepligtig af ejendomshandel. Pga. procesrisiko ved den anlagte retssag er den beregnede selskabsskat jf. Landsskatterettens afgørelse indregnet i årsrapporten.

9 Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen.

10 Oplysninger om aktiver indregnet til dagsværdi

	Værdi ultimo indregnet i balance	Årets urealiserede netto regulering indregnet i resultatopgørelsen
Investeringsejendomme, erhverv/beboelse	53.750	-4.215

De centrale forudsætninger for dagsværdi er beskrevet i note 4.

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Gæld til realkreditinstitutter med restgæld t.kr. 30.448 er sikret med pant i selskabets investeringsejendom til en bogført værdi t.kr. 53.750.

Noter til årsregnskabet

12 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Holberg Fenger Holding ApS som administrationsselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter.

Holberg Fenger Holding ApS fører skatteretssag om hvorvidt koncernen kan anses som næringsdrivende med fast ejendom. Sagen er ført ved Landsskatteretten, der valgte ikke at følge Skatteankestyrelsens indstilling om næringsbeskatning, men i stedet for stadfæste Skattestyrelsens afgørelse.

Det er besluttet at indbringe afgørelsen for domstolene, idet det er ledelsens opfattelse, at afgørelsen er i strid med en omfattende retspraksis, ligesom det vurderes, at der er overordentlige gode muligheder for at få ændret Landsskatterettens afgørelse ved domstolene. Selskabet er dog bekendt med en betydelig procesrisiko, hvorfor selskabet i årsrapporten har indregnet den latente skatteforpligtelse, som om skatteretssagen tabes.

Hvis koncernen får medhold ved domstolene, vil det påvirke selskabets egenkapital positivt med ca. 60