

---

# ***2L Management Holding A/S***

Nytorv 9, 1450 København K

## **Årsrapport for 2020/21** (regnskabsår 1/5 - 30/4)

---

CVR-nr. 25 09 72 03

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 25/6 2021

Philip S. Thorsen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april 7

Balance 30. april 8

Egenkapitalopgørelse 10

Noter til årsregnskabet 11

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 for 2L Management Holding A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020/21.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 25. juni 2021

## Direktion

Holger Brogaard

## Bestyrelse

Philip S. Thorsen  
formand

Jane Hagbarth Olsen

Holger Brogaard

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i 2L Management Holding A/S

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for 2L Management Holding A/S for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## 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 regnskabet". 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.

## Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden til note 1, hvor ledelsen har beskrevet den usikkerhed der er forbundet med værdiansættelsen af selskabets tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder. Usikkerheden knytter sig til at der på nuværende tidspunkt er en usikkerhed omkring indregning og måling af datterselskabets investeringsaktiver og projektbeholdning.

Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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 væ-

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

sentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

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

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 regnskabet, 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 regnskabet 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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Ringsted, den 25. juni 2021

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Martin Langhoff Hansen  
statsautoriseret revisor  
mne36027

Daniel Lindebæk Hansen  
statsautoriseret revisor  
mne45340

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

2L Management Holding A/S  
Nytorv 9  
1450 København K

Telefon: 70 20 02 35

Telefax: 70 20 02 36

CVR-nr.: 25 09 72 03

Regnskabsperiode: 1. maj - 30. april

Regnskabsår: 22. regnskabsår

Hjemstedskommune: København

## Bestyrelse

Philip S. Thorsen, formand

Jane Hagbarth Olsen

Holger Brogaard

## Direktion

Holger Brogaard

## Revision

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Eventyrvej 16

4100 Ringsted

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at foretage ejendomsudlejning og ejendomsudvikling.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et underskud på DKK 290.322, og selskabets balance pr. 30. april 2021 udviser en negativ egenkapital på DKK 3.521.593.

## Kapitalberedskabet

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen. Selskabet forventer at retablere kapitalen ved indtjening i datterselskab og/eller gældskonvertering i de kommende år.

Selskabets moderselskab har afgivet tilbagetrædelseserklæring, og derudover limiteret støtteerklæring på TDKK 100, begge forhold gældende frem til 30. april 2022. På baggrund heraf er årsregnskabet aflagt med fortsat drift for øje.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Der knytter sig usikkerhed ved indregning og måling af tilgodehavendet hos tilknyttede virksomheder. Der henvises til note 1 for yderligere beskrivelse.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.



## Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2020/21 DKK	2019/20 DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-93.818</b>	<b>-116.254</b>
Nedskrivning af omsætningsaktiver		-39.518	-27.344
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-133.336</b>	<b>-143.598</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		0	114.919
Finansielle indtægter		77.620	120.000
Finansielle omkostninger	2	-305.346	-344.842
<b>Resultat før skat</b>		<b>-361.062</b>	<b>-253.521</b>
Skat af årets resultat	3	70.740	75.041
<b>Årets resultat</b>		<b>-290.322</b>	<b>-178.480</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-290.322	-178.480
		<b>-290.322</b>	<b>-178.480</b>

# Balance 30. april

## Aktiver

	Note	2020/21 DKK	2019/20 DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>0</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	5	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.944.652	2.914.851
Andre tilgodehavender		1.199.837	2.184.716
Selskabsskat		70.740	75.041
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.215.229</b>	<b>5.174.608</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>62.744</b>	<b>367.375</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>4.277.973</b>	<b>5.541.983</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.277.973</b>	<b>5.541.983</b>

# Balance 30. april

## Passiver

	Note	2020/21 DKK	2019/20 DKK
Selskabskapital		721.200	721.200
Overført resultat		-4.242.793	-3.952.471
<b>Egenkapital</b>		<b>-3.521.593</b>	<b>-3.231.271</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.771.370	8.746.308
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>7.771.370</b>	<b>8.746.308</b>
Anden gæld		28.196	26.946
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>28.196</b>	<b>26.946</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>7.799.566</b>	<b>8.773.254</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.277.973</b>	<b>5.541.983</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Nærtstående parter	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. maj	721.200	-3.952.471	-3.231.271
Årets resultat	0	-290.322	-290.322
<b>Egenkapital 30. april</b>	<b><u>721.200</u></b>	<b><u>-4.242.793</u></b>	<b><u>-3.521.593</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Usikkerhed ved indregning og måling

Værdiansættelsen af selskabets tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder er vanskelig at måle pålideligt. Usikkerheden knytter sig til datterselskabets usikkerhed ved indregning og måling af investeringsaktiver og projektbeholdninger. Ledelsen har valgt at nedskrive værdien af tilgodehavendet med et beløb svarende til den negative indre værdi af kapitalandelen i den tilknyttede virksomhed.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke er behov for yderligere nedskrivning af aktivet.

	2020/21 DKK	2019/20 DKK
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	304.602	342.332
Andre finansielle omkostninger	744	2.510
	<b>305.346</b>	<b>344.842</b>

## 3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	-70.740	-75.041
	<b>-70.740</b>	<b>-75.041</b>

## 4 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. maj	402.235
Afgang i årets løb	-402.235
Kostpris 30. april	0
Ned- og afskrivninger 1. maj	402.235
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-402.235
Ned- og afskrivninger 30. april	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april</b>	<b>0</b>

## Noter til årsregnskabet

	2020/21 DKK	2019/20 DKK
<b>5 Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. maj	437.215	2.937.215
Afgang i årets løb	0	-2.500.000
Kostpris 30. april	437.215	437.215
Værdireguleringer 1. maj	-537.215	-1.124.790
Årets afgang	0	614.919
Årets resultat	0	-27.344
Værdireguleringer 30. april	-537.215	-537.215
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	100.000	100.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Nysted Strandhuse A/S	København	500.000	100%

	2020/21 DKK	2019/20 DKK
<b>6 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder</b>		
Af de samlede tilgodehavender forfalder følgende beløb til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb	2.944.652	3.872.351

# Noter til årsregnskabet

## 7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2020/21</u> DKK	<u>2019/20</u> DKK
<b>Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
Mellem 1 og 5 år	7.771.370	8.746.308
Langfristet del	7.771.370	8.746.308
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>7.771.370</u></b>	<b><u>8.746.308</u></b>

## 8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Selskabet har afgivet en støtte- og henstandserklæring til et datterselskab. Støtteerklæringen er limiteret til DKK 100.000 og er gældende til den 30. april 2022.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede behøb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for 2L Holding A/S, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## 9 Nærtstående parter

### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>
2L Holding A/S, København	København

# Noter til årsregnskabet

## 10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2L Management Holding A/S for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2020/21 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter 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 eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.



# Noter til årsregnskabet

## 10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 øvrige koncernforbundne selskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten “Kapitalandele i dattervirksomheder“ den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til “Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode“ under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

# Noter til årsregnskabet

## 10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.