

---

# *Michael Severin Holding ApS*

Rundholtsvej 33, 2300 København S

## Årsrapport for 2019

---

CVR-nr. 29 81 59 41

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 26/2 2020

Michael Severin  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Michael Severin Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 26. februar 2020

## Direktion

Michael Severin

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Michael Severin Holding ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Michael Severin Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Trekantområdet, den 26. februar 2020

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Steffen Kjær Rasmussen

statsautoriseret revisor

mne9867

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Michael Severin Holding ApS  
Rundholtsvej 33  
2300 København S

CVR-nr.: 29 81 59 41  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 9. februar 2009  
Regnskabsår: 11. regnskabsår  
Hjemstedskommune: København

## Direktion

Michael Severin

## Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Herredsvej 32  
7100 Vejle

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 DKK	2018 DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-2.207.808</b>	<b>-122.961</b>
Personaleomkostninger	2	-1.131.923	-1.084.092
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-408.427	-15.646
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-3.748.158</b>	<b>-1.222.699</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		113.876.955	7.500.000
Finansielle indtægter	3	1.737.785	349.983
Finansielle omkostninger		-69.812	-578.145
<b>Resultat før skat</b>		<b>111.796.770</b>	<b>6.049.139</b>
Skat af årets resultat	4	-3.399	0
<b>Årets resultat</b>		<b>111.793.371</b>	<b>6.049.139</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Betalt ekstraordinært udbytte	5.000.000	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	3.000.000	5.000.000
Overført resultat	103.793.371	1.049.139
	<b>111.793.371</b>	<b>6.049.139</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Grunde og bygninger		37.344.119	281.618
Forudbetaling for materielle anlægsaktiver		0	1.509.988
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>5</b>	<b>37.344.119</b>	<b>1.791.606</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	65.000	940.000
Tilgodehavender i associerede virksomheder	7	3.035.047	2.199.072
Andre værdipapirer og kapitalandele	7	703.333	270.000
Andre tilgodehavender	7	5.164.384	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>8.967.764</b>	<b>3.409.072</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>46.311.883</b>	<b>5.200.678</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		16.825	1.823.847
Andre tilgodehavender		0	16.726
Selskabsskat		43.855	34.680
<b>Tilgodehavender</b>		<b>60.680</b>	<b>1.875.253</b>
<b>Værdipapirer</b>		<b>40.328.650</b>	<b>1.915.197</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>29.995.953</b>	<b>5.249.357</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>70.385.283</b>	<b>9.039.807</b>
<b>Aktiver</b>		<b>116.697.166</b>	<b>14.240.485</b>



# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		112.721.474	8.928.103
Foreslået udbytte for regnskabsåret		3.000.000	5.000.000
<b>Egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>115.846.474</b>	<b>14.053.103</b>
Anden gæld		40.000	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>9</b>	<b>40.000</b>	<b>0</b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		67.996	42.433
Anden gæld	9	742.696	144.949
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>810.692</b>	<b>187.382</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>850.692</b>	<b>187.382</b>
<b>Passiver</b>		<b>116.697.166</b>	<b>14.240.485</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje aktier og anparter i associerede selskaber samt investering i øvrigt.

	2019	2018
	DKK	DKK
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.092.400	1.075.200
Pensioner	31.890	1.704
Andre omkostninger til social sikring	7.633	7.188
	<b>1.131.923</b>	<b>1.084.092</b>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter associerede virksomheder	102.800	227.281
Andre finansielle indtægter	333.437	122.702
Kursreguleringer	1.301.548	0
	<b>1.737.785</b>	<b>349.983</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	3.399	0
	<b>3.399</b>	<b>0</b>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	DKK
Kostpris 1. januar	312.910
Tilgang i årets løb	37.470.926
Kostpris 31. december	<u>37.783.836</u>
Opskrivninger 1. januar	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december	<u>0</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	31.291
Årets afskrivninger	408.426
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>439.717</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>37.344.119</u></b>

## 6 Kapitalandele i associerede virksomheder

	2019	2018
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	940.000	940.000
Afgang i årets løb	-875.000	0
Kostpris 31. december	<u>65.000</u>	<u>940.000</u>
Værdireguleringer 1. januar	0	13.410.350
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	-13.410.350
Værdireguleringer 31. december	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>65.000</u></b>	<b><u>940.000</u></b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Bryggen Invest ApS	København	80.000	50%
M-AD ApS	Middelfart	50.000	50%

# Noter til årsregnskabet

## 7 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Tilgodehaven- der i associe- de virksomhe- der	Andre værdipa- pirer og kapital- andele	Andre tilgodeha- vender
	DKK	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	2.199.072	270.000	0
Tilgang i årets løb	835.975	433.333	5.164.384
Kostpris 31. december	3.035.047	703.333	5.164.384
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>3.035.047</b>	<b>703.333</b>	<b>5.164.384</b>

## 8 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
<b>2019</b>					
Egenkapital 1. januar	125.000	0	8.928.103	5.000.000	14.053.103
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-5.000.000	-5.000.000
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-5.000.000	0	-5.000.000
Årets resultat	0	0	108.793.371	3.000.000	111.793.371
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>0</b>	<b>112.721.474</b>	<b>3.000.000</b>	<b>115.846.474</b>
<b>2018</b>					
Egenkapital 1. januar	125.000	13.410.350	7.878.964	1.000.000	22.414.314
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	-13.410.350	0	0	-13.410.350
Korrigeret egenkapital 1. januar	125.000	0	7.878.964	1.000.000	9.003.964
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Årets resultat	0	0	1.049.139	5.000.000	6.049.139
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>0</b>	<b>8.928.103</b>	<b>5.000.000</b>	<b>14.053.103</b>

# Noter til årsregnskabet

## 9 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>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
<b>Anden gæld</b>		
Mellem 1 og 5 år	40.000	0
Langfristet del	40.000	0
Øvrig kortfristet gæld	742.696	144.949
	<u><b>782.696</b></u>	<u><b>144.949</b></u>

## 10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution på vegne af Bryggen Invest ApS og dennes engagement hos Arbejdernes Landsbank, Nordea, Nordea Kredit og Totalkredit

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution på vegne af M-AD ApS og dennes engagement hos Nordea Kredit

Selskabet har afgivet en tilbagetrædelseserklæring vedrørende finansielle tilgodehavender på DKK 3.035.047

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Michael Severin Holding ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2019 er aflagt i DKK.

### Ændring af regnskabspraksis

Der er ændret regnskabspraksis for måling af kapitalandele i associerede virksomheder, der nu måles til kostpris. Ledelsen vurderer, at denne praksis giver et mere retvisende billede.

Ændringen har følgende effekt på selskabets resultat, aktiver, passiver og finansielle stilling for 2018:

- Årets resultat formindskes med TDKK 4.099
- Balancesum formindskes med TDKK 17.510
- Egenkapital formindskes med TDKK 13.410

Årets resultat er positivt påvirket af indtægter i kapitalandele i associerede virksomheder med TDKK 17.200. Effekten af den ændrede regnskabspraksis på resultatet i øvrigt og på selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 anses for at være uvæsentlig for årsregnskabet.

Der er foretaget tilpasning af sammenligningstal.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes lineært i resultatopgørelsen over lejeperioden.

### Bruttofortjeneste

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

Udbytte fra associerede virksomheder indtægtsføres i resultatopgørelsen, når de vedtages på generalforsamlingen i den associerede virksomhed. Dog modregnes udbytte som vedrører indtjening i den associerede virksomhed før modervirksomheden overtog denne i kostprisen for den associerede virksomhed.

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Udlejningsejendomme	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	20 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

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

#### Værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter unoterede aktier indregnet til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

#### Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter tilgodehavender i associerede virksomheder. Tilgodehavender i associerede virksomheder indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi.



# Noter til årsregnskabet

## 11 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.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### **Egenkapital**

#### ***Udbytte***

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under 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 nominal værdi.