

statsautoriseret revisionsfirma
Stationspladsen 1 og 3
3000 Helsingør
CVR nr. 30 19 52 64

Tlf. 4921 8700
Fax 4921 8750
www.kallermann.dk

Hanne Zinck Holding ApS

Blåmunkevej 4
3060 Espergærde

CVR-nr. 31744512

Årsrapport 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. maj 2021

Hanne Zinck Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 for Hanne Zinck Holding 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Espergærde, den 17. maj 2021

Direktion

Hanne Zinck Jørgensen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Hanne Zinck Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Hanne Zinck Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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.
- * Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 17. maj 2021

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma
CVR-nr. 30195264

Peter Kallermann
statsautoriseret revisor
mne8285

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Hanne Zinck Holding ApS
Blåmunkevej 4
3060 Espergærde
CVR-nr. 31744512
Regnskabsår 1. januar 2020 - 31. december 2020

Direktion

Hanne Zinck Jørgensen, direktør

Revisor

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma
Stationspladsen 1 og 3
3000 Helsingør
CVR-nr. 30195264

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af ejendomme, investeringer samt at eje anparter i HABA Holding og Brødsnedkeren ApS.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 udviser et resultat på -131.603 kr., og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en balancesum på 27.642.982 kr., og en egenkapital på 24.346.164 kr.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Hanne Zinck Holding ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentlige aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Dagsværdiregulering af ejendomme og -gæld

Reguleringer af ejendomme og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervs ejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investerings ejendomme divideret med investerings ejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investerings ejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investerings ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede og associerede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs. Årets ændring i aktiernes samlede kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

HENSATTE FORPLIGTELSER

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttotab		-46.262	72.567
Af- og nedskrivninger		-25.043	-10.925
Andre driftsomkostninger		0	-245.000
Dagsværdireguleringer		-49.645	0
Driftsresultat		-120.950	-183.358
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		0	9.074.148
Finansielle indtægter		78.954	481.483
Finansielle omkostninger		-126.602	-81.012
Resultat før skat		-168.598	9.291.261
Skat af årets resultat	2	36.995	-167.026
ÅRETS RESULTAT		-131.603	9.124.235
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		113.000	1.956.677
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		5.000.000	300.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-13.520.000	9.114.139
Overført resultat		8.275.397	-2.246.581
RESULTATDISPONERING I ALT		-131.603	9.124.235

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
AKTIVER			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	642.956	62.699
Investeringsjendomme	4	14.429.864	8.283.576
Materielle anlægsaktiver i alt		15.072.820	8.346.275
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	0	0
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	6.132.090	19.652.090
Finansielle anlægsaktiver i alt	7	6.132.090	19.652.090
ANLÆGSAKTIVER I ALT		21.204.910	27.998.365
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		500.000	300.000
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		381.823	0
Udsudte skatteaktiver		34.995	0
Tilgodehavende selskabsskat		14.000	0
Andre tilgodehavender		914.669	924.616
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	8	0	39.552
Tilgodehavender i alt		1.845.487	1.264.168
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.454.245	2.631.334
Værdipapirer og kapitalandele i alt		3.454.245	2.631.334
Likvide beholdninger		1.138.340	17.312.887
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		6.438.072	21.208.389
AKTIVER I ALT		27.642.982	49.206.754

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
PASSIVER			
Virksomhedskapital		136.000	136.000
Overkurs ved emission		89.000	89.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		6.068.590	19.588.590
Overført resultat		17.939.574	9.664.177
Udbytte for regnskabsåret		113.000	1.956.677
EGENKAPITAL I ALT		24.346.164	31.434.444
Hensættelser til udskudt skat		0	2.000
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT		0	2.000
Gæld til kreditinstitutter		1.356.288	1.435.060
Langfristede gældsforpligtelser i alt	9	1.356.288	1.435.060
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		52.000	24.000
Gæld til banker		0	2.886.447
Modtagne forudbetalinger fra kunder		20.660	20.310
Gæld til tilknyttede virksomheder		92.026	0
Gæld til associerede virksomheder		0	13.180.267
Selskabsskat		0	78.026
Anden gæld		1.432.458	25.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		211.786	0
Deposita		131.600	121.200
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.940.530	16.335.250
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		3.296.818	17.770.310
PASSIVER I ALT		27.642.982	49.206.754
Eventualforpligtelser	10		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	11		

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds- kapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Reserve for netto opskrivning indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	Udbytte for året kr.	Ekstra- ordinært udbytte for året kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2020	136.000	89.000	19.588.590	9.664.177	1.956.677	0	31.434.444
Betalt udbytte	0	0	0	0	-1.956.677	-5.000.000	-6.956.677
Årets resultat	0	0	-13.520.000	8.275.397	113.000	5.000.000	-131.603
Egenkapital 31. december 2020	136.000	89.000	6.068.590	17.939.574	113.000	0	24.346.164

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

1. Andre driftsindtægter

Selskabet har haft andre driftsindtægter på i alt 5 t.kr., som vedrører salget af en grund.

	2020	2019
	kr.	kr.
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	0	92.026
Ændring i udskudt skat	-36.995	75.000
	-36.995	167.026
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	74.773	34.473
Tilgang	605.300	40.300
Kostpris ultimo	680.073	74.773
Af- og nedskrivninger primo	-12.074	-1.149
Årets afskrivninger	-25.043	-10.925
Af- og nedskrivninger ultimo	-37.117	-12.074
Regnskabsmæssig værdi ultimo	642.956	62.699

Noter

	2020 kr.	2019 kr.
4. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	8.283.576	9.368.965
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	7.170.643	3.751.321
Afgang i årets løb	-974.710	-4.836.710
Kostpris ultimo	14.479.509	8.283.576
Dagsværdireguleringer primo	0	-341.710
Årets reguleringer	-49.645	0
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver	0	341.710
Dagsværdireguleringer ultimo	-49.645	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	14.429.864	8.283.576

Selskabet ejer i alt syv ejendomme og en kakaoplantage. Der er solgt fire ejendomme i starten af 2021; disse er indregnet til deres salgspris. De øvrige ejendomme bliver målt til dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret model. Ejendommens afkast er beregnet på grundlag af lejeindtægter fratrukket direkte driftsomkostninger. Afkastkravet er baseret på indhentede statistikker for Helsingør kommune. En af ejendommene har ikke været udlejet, og er indregnet til dens kostpris fra 2020. Kakaoplantagen er indregnet til kostpris.

Beregnet afkast:

Guldvej 10, 3060 Espergærde: 112 t.kr.

Granvej 14, 3060 Espergærde: 96 t.kr.

Anvendt afkastkrav i %:

Espergærde 4,5% i 2020

Regulering af ejendommenes værdi pr. 31.12.2020 i t.kr. som følge af ændring af anvendt afkastkrav:

+0,5%: -448 t.kr.

-0,5%: 590 t.kr.

	2020 kr.	2019 kr.
5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	40.000	0
Tilgang	0	40.000
Kostpris ultimo	40.000	40.000
Dagsværdireguleringer primo	-40.000	0
Årets reguleringer	0	-40.000
Dagsværdireguleringer ultimo	-40.000	-40.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0

Noter

	2020 kr.	2019 kr.
6. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris primo	63.500	63.500
Kostpris ultimo	63.500	63.500
Dagsværdireguleringer primo	19.588.590	10.474.442
Årets reguleringer	-13.520.000	9.114.148
Dagsværdireguleringer ultimo	6.068.590	19.588.590
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.132.090	19.652.090

7. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Brødsnedkeren ApS	Espergærde ApS	100,00	-725.193	-313.727
			-725.193	-313.727

Associerede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital kr.	Resultat kr.
HABA Holding ApS	Birkerød	50,00	12.264.181	0
			12.264.181	0

8. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Tilgodehavendet med kapitalejer er betalt tilbage i juni 2020. Lånet er forrentet med morarenten iht. renteloven + 2% (p.t. 10,05%) indtil juni 2020. De samlede renter udgør 5.032 kr. Der er ikke optaget nye lån.

9. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år kr.	Forfald indenfor 1 år kr.	Forfald efter 5 år kr.
Gæld til kreditinstitutter	1.356.288	52.000	1.130.000
	1.356.288	52.000	1.130.000

10. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties udgør 0 kr. pr. 31. december 2020. Eventuelle senere korrektioner til sambeskatningsindkomsten kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

11. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Gæld til realkreditinstitutter er sikret ved pant i fast ejendom. Den regnskabsmæssige værdi af den pantsatte ejendom udgør pr. 31. december 2020 2.500.000 kr.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift.
Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Hanne Zinck Jørgensen

Direktør og dirigent

På vegne af: Hanne Zinck Holding ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-311321277674

IP: 188.183.xxx.xxx

2021-05-20 14:37:58Z

NEM ID 

Peter Kallermann

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kallermann Revision A/S

Serienummer: CVR:30195264-RID:1170063002369

IP: 217.74.xxx.xxx

2021-05-20 14:45:19Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: V7EB3-KJ37K-PSB33-CCG2U-EFK8X-VG1YE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>