

MGE Bolig Hillerød Holding A/S

Årsrapport for perioden 1. januar 2018 - 31. december 2018

CVR-nr. 34 07 20 51



Godkendt på selskabets
generalforsamling den 28. maj 2019.

Dirigent: Claus Vange Mynster

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	8
Totalindkomstopgørelse for perioden 01.01.2018 - 31.12.2018	9
Balance pr. 31.12.2018	10
Egenkapitalopgørelse	12
Pengestrømsopgørelse	13
Noter	14
Virksomhedsoversigt	24

Selskabsoplysninger

Selskab

MGE Bolig Hillerød Holding A/S
Grønningen 25
1270 København K

CVR-nr. 34 07 20 51
Hjemstedskommune København

Telefon 3363 0900
Internet www.mgh.dk

Bestyrelsen

Niels Heering, formand
Peter Winther
Jens Ole Uldal Jepsen

Direktion

Mikael Goldschmidt
Søren Bjørn Hansen

Revision

PricewaterhouseCoopers, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Godkendt på selskabets generalforsamling,
28. maj 2019

Dirigent

Claus Vange Mynster

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2018 for MGE Bolig Hillerød Holding A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og oplysningskrav i årsregnskabsloven.

Efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, 28. maj 2019

Direktion

Mikael Goldschmidt

Søren Bjørn Hansen

Bestyrelse

Niels Heering
Formand

Peter Winther

Jens Ole Uldal Jepsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til aktionærerne i MGE Bolig Hillerød Holding A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere krav i årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for MGE Bolig Hillerød Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse og totalindkomstopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for selskabet ("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.

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 væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere krav i 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning (fortsat)

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 revisionshandlingerne 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 revisionshandlingerne, 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning (fortsat)

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.

København, 28. maj 2019

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Gert Fisker Tomczyk
statsautoriseret revisor
mne9777

René Otto Poulsen
statsautoriseret revisor
mne26718

Ledelsesberetning

MGE Bolig Hillerød Holding A/S koncernens hovedaktivitet består af udvikling af boligprojektet ”Frederiksbro” i Hillerød. MGE Bolig Hillerød Holding A/S er moderselskab for MGE Bolig Hillerød P/S, hvori udviklingsaktiviteterne pågår, og Komplementarselskabet MGE Bolig Hillerød ApS.

MGE Bolig Hillerød Holding A/S har fra og med 2018 valgt ikke at aflægge koncernregnskab med henvisning til årsregnskabslovens § 110.

Frederiksbro

M. Goldschmidt Holding koncernen ejer et stort jordstykke centralt i Hillerød med en byggeret på ca. 120.000 Em². Grunden er beliggende på hjørnet af Herredsvejen og Roskildevej. Det samlede grundareal på ca. 94.000 m² vil danne grundlag for en helt ny bydel med den bedste beliggenhed i Hillerød, og med et for Nordsjælland helt unikt nærmiljø og rekreativt område. Bydelen benævnes Frederiksbro.

Fuldt udviklet vil Frederiksbro bestå af ca. 120.000 Em² som primært er boligbyggeri og en mindre del anvendt til erhverv. Frederiksbro får endvidere både regional- og bybusser direkte til den nye station ved det kommende supersygehus, og får dermed nem adgang til de to vigtigste stationer i nærområdet.

Frederiksbro planlægges opført etapevis med i alt ca. 1.300 boliger, som omfatter rækkehuse, lejligheder i punkthuse på op til 15 etager samt lejligheder i varierende størrelse i traditionel karrébebyggelse. Desuden opføres ungdoms- og studielejligheder. Boligerne opføres med henblik på udlejning.

Frederiksbro projektets bærende idé er *Livets Cyklus*, idet grundtanken med bebyggelsen er at kunne huse alle generationer i trygge og attraktive rammer, og som en central del af projektet etableres en 16.000 m² grøn kile tværs gennem bebyggelsen, som blandt andet vil indeholde cykelstier, en sø samt en bro over Herredsvejen med adgang til skole som forbindes med Munkeengen på den modsatte side af Herredsvejen og med Bøllemosen, som støder direkte op til området. Bøllemosen er et fredet område og dermed er der sikret et grønt element til trods for den nære bymæssige placering.

Lokalplanen blev endelig godkendt af Byrådet i Hillerød i marts 2016. I 2018 er opnået byggetilladelse vedrørende projektets 1. etape (10.000 Em²) og i første halvår 2019 forventes der byggetilladelser til projektets 2. etape (37.000 Em²). Entreprenørkontrakter vedrørende de to etaper er indgået i 2018, og byggeriet er påbegyndt i begyndelsen af 2019. De første boliger forventes at være færdigbygget i 1. halvår 2020.

Grundarealet og tilknyttede byggeretter vedrørende projektets etape 1 og 2 er i 2018 overdraget til søsterselskabet MGE Frederiksbro ApS, hvorefter datterselskabet MGE Bolig Hillerød P/S besidder ca. 73.000 Em². Det samlede projekts gennemførelse varetages fortsat af datterselskabet MGE Bolig Hillerød P/S.

Resultat for året 2018

Selskabets resultat efter skat i regnskabsåret udgør -1,5 mio. kr. (2017: -2,4 mio. kr.). Pr. 31. december 2018 udgør selskabets egenkapital 357,8 mio. kr. (pr. 31. december 2017: 359,3 mio. kr.).

Det i 2018 opnåede resultat er i overensstemmelse med det forventede.

Forventninger til 2019

For regnskabsåret 2019 forventes et positivt resultat i niveau 10-20 mio. kr. fra indregning af resultat af kapitalandele.

Til sikring af selskabets fortsatte drift, har selskabets moderselskab afgivet støtteerklæring for det kommende år.

Totalindkomstopgørelse for perioden 01.01.2018 - 31.12.2018

		01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2017 - 31.12.2017
	Note	t.kr.	t.kr.
Andre eksterne omkostninger		(94)	(94)
Resultat af primær drift		(94)	(94)
Resultat af kapitalandele	6	(3.612)	(2.090)
Andre finansielle indtægter	3	1.328	490
Andre finansielle omkostninger	4	(662)	(1.602)
Resultat før skat		(3.040)	(3.296)
Skat af årets resultat	5	1.514	892
Årets resultat		(1.526)	(2.404)
Anden totalindkomst		0	0
Totalindkomst		(1.526)	(2.404)
Forslag til resultatdisponering:			
Udbytte for regnskabsåret		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		(3.612)	(2.090)
Overført til næste år		2.086	(314)
		(1.526)	(2.404)

Balance pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018 t.kr.	31.12.2017 t.kr.
Kapitalandele i datterselskaber	6	330.539	334.151
Finansielle aktiver		330.539	334.151
Langfristede aktiver i alt		330.539	334.151
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		138.032	30.188
Tilgodehavender i alt		138.032	30.188
Likvide beholdninger		13	13
Kortfristede aktiver i alt		138.045	30.201
Aktiver		468.584	364.352

Balance pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018 t.kr.	31.12.2017 t.kr.
Selskabskapital		1.600	1.600
Overført resultat		353.065	350.979
Reserver		3.109	6.721
Egenkapital	7	357.774	359.300
Udskudt skat	8	902	1.005
Langfristede forpligtelser		902	1.005
Leverandør- og andre gældsforpligtelser	9	93	92
Gæld til tilknyttede virksomheder		109.815	3.955
Kortfristede forpligtelser		109.908	4.047
Forpligtelser i alt		110.810	5.052
Passiver		468.584	364.352

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital t.kr.	Overført resultat t.kr.	Reserver t.kr.	I alt. t.kr.
Egenkapital 01.01.2017	1.000	204.237	8.811	214.048
Årets resultat	0	(314)	(2.090)	(2.404)
Anden totalindkomst	0	0	0	0
<i>Transaktioner med ejerne:</i>				
Kapitalforhøjelse	600	147.056	0	147.656
Egenkapital 31.12.2017	1.600	350.979	6.721	359.300
Årets resultat	0	2.086	(3.612)	(1.526)
Anden totalindkomst	0	0	0	0
Egenkapital 31.12.2018	1.600	353.065	3.109	357.774

Reserver består af nettoopskrivning efter indre værdis metode.

Pengestrømsopgørelse

	01.01.2018 - 31.12.2018 t.kr.	01.01.2017 - 31.12.2017 t.kr.
Resultat af primær drift	(94)	(94)
Ændring i arbejdskapital	1	0
Pengestrømme vedrørende primær drift	(93)	(94)
Modtagne renter	1.328	490
Betalte renter	(662)	(1.602)
Betalt/modtaget selskabsskat	1.411	532
Pengestrømme vedrørende drift	1.984	(674)
Mellemværender med tilknyttede virksomheder	(1.984)	679
Pengestrømme vedrørende finansiering	(1.984)	679
Ændring i likvider	0	5
Likvider primo	13	8
Likvider ultimo	13	13

Noter

1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for regnskabsperioden 1. januar – 31. december 2018 for MGE Bolig Hillerød Holding A/S aflægges i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards (IFRS) som godkendt af EU og danske oplysningskrav til årsrapporter for regnskabsklasse B, jf. IFRS-bekendtgørelsen udstedt i henhold til årsregnskabsloven.

Årsrapporten aflægges på basis af historiske kostpriser.

Årsrapporten præsenteres i danske kroner afrundet til nærmeste 1.000 kr.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med standarder og fortolkningsbidrag der gælder for regnskabsår der påbegyndes 1. januar 2018. MGE Bolig Hillerød Holding A/S har herudover med virkning fra 1. januar 2018 førtidsimplementeret den nye leasingstandard IFRS 16.

Den anvendte regnskabspraksis er anvendt konsistent i regnskabsåret og for sammenligningstillene. For standarder, der implementeres fremadrettet, korrigeres sammenligningstillene ikke jf. omtalen heraf i afsnittet ”Ændring af anvendt regnskabspraksis” nedenfor.

Regnskabet er godkendt af bestyrelse og direktion den 28. maj 2019. Årsrapporten forelægges til MGE Bolig Hillerød Holding A/S' aktionærer til godkendelse på den ordinære generalforsamling den 28. maj 2019.

MGE Bolig Hillerød Holding A/S er hjemmehørende i Danmark.

Koncernregnskab

Selskabet har fra og med 2018 valgt ikke at aflægge koncernregnskab med henvisning til årsregnskabslovens § 110. Årsregnskabet indgår i koncernregnskabet for M. Goldschmidt Holding A/S, Grønningen 25, 1270 København K, CVR-nr. 20 65 16 01.

Ændring af anvendt regnskabspraksis

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2018 implementeret følgende nye regnskabsstandarder:

- IFRS 9 Finansielle instrumenter
- IFRS 15 Omsætning fra kontrakter med kunder
- IFRS 16 Leasingkontrakter (førtidsimplementering)
- Øvrige standarder og fortolkningsbidrag, der træder i kraft for 2018

Effekt af IFRS 9 Finansielle instrumenter

Implementeringen af IFRS 9 har ikke haft væsentlig betydning for klassifikation og måling af selskabets finansielle aktiver og forpligtelser. Implementeringen har imidlertid medført følgende ændringer i årsregnskabet:

- Finansielle aktiver der måles til amortiseret kostpris nedskrives i overensstemmelse med IFRS 9 fra og med 1. januar 2018 efter en forventet tabsmodel. Tidligere blev tab indregnet når der var objektive indikationer på tab. For aktiver hvor det er muligt eller påkrævet, foretages der nedskrivninger efter den simplificerede forventet tabsmodel. For øvrige aktiver anvendes den generelle tabsmodel.

1. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Koncernen har valgt at implementere den ændrede nedskrivningsmodel med tilbagevirkende kraft, så den akkumulerede effekt af ændringen er indregnet i overført overskud i primoegenkapitalen pr. 1. januar 2018 uden tilpasning af sammenligningstal, i henhold til overgangsbestemmelserne i IFRS 9. Ændringen har ikke haft beløbsmæssig betydning i 2018.

IFRS 15 Omsætning fra kontrakter med kunder

Implementeringen af IFRS 15 har ikke haft betydning for indregning og måling af selskabets omsætning, samt for klassifikationer i balancen.

IFRS 16 Leasingkontrakter (førtidsimplementering)

MGE Bolig Hillerød Holding A/S har i overensstemmelse med koncernpolitikker med virkning fra 1. januar 2018 førtidsimplementeret IFRS 16 ved anvendelse af den modificerede retrospektive overgangsmetode. Implementeringen har ikke påvirket indregning og måling i 2018.

Øvrige standarder og fortolkningsbidrag, der træder i kraft for 2018

Øvrige standarder og fortolkningsbidrag har ikke påvirket indregning og måling i 2018 og forventes ikke at påvirke selskabet fremover.

Da ændringerne som følge af implementeringen af IFRS 9, IFRS 15 og IFRS 16 m.fl. har ikke haft indvirkning på sammenligningstallene, præsenteres der ikke en tredje balance (pr. 1. januar 2017) i årsregnskabet.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagen og henholdsvis betalingsdagen og balancedagen indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen eller anden totalindkomst med den del, der kan henføres til posteringer direkte på henholdsvis egenkapitalen og anden totalindkomst.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler.

Udskudt skat indregnes efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, bortset fra udskudt skat på midlertidige forskelle, der er opstået ved enten første indregning af goodwill eller ved første indregning af en transaktion, der ikke er en virksomhedssammenslutning, og hvor den midlertidige forskel konstateret på tidspunktet for første indregning hverken påvirker det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst. I udskudt skat indregnes værdi af rentefradragsbegrænsning efter EBIT-reglen.

Den udskudte skat opgøres med udgangspunkt i henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse. 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.

1. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver til modregning i fremtidige positive skattepligtige indkomster. Det vurderes på hver balancedag, om det er sandsynligt, at der i fremtiden vil blive frembragt tilstrækkelig skattepligtig indkomst til, at det udskudte skatteaktiv vil kunne udnyttes.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Selskabet er sambeskattet med alle danske koncernselskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Finansielle poster

Andre finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på bankindeståender og -gæld, øvrige gældsforpligtelser og transaktioner i fremmed valuta, amortisationstillæg eller -fradrag vedrørende gæld mv.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden), hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes opgjorte regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af ikke-afskrevet positiv henholdsvis negativ koncerngoodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab og med fradrag eller tillæg af afskrivning på koncerngoodwill henholdsvis negativ koncerngoodwill.

Kapitalandele i dattervirksomheder vurderes ved udgangen af regnskabsåret, om der er indikationer på værdiforringelse. Hvis dette er tilfældet, opgøres genindvindingsværdien for disse aktiver. Hvis den regnskabsmæssige værdi er højere end den opgjorte genindvindingsværdi, nedskrives den regnskabsmæssige værdi til genindvindingsværdien.

Genindvindingsværdien opgøres til den højeste værdi af henholdsvis kapitalværdien og aktivets eller den pengestrømsfrembringende enheds dagsværdi med fradrag af salgsomkostninger. Ved opgørelse af kapitalværdien tilbagediskonteres skønnede fremtidige pengestrømme til nutidsværdi. Hvis aktivet ikke frembringer pengestrømme uafhængigt af andre aktiver, opgøres genindvindingsværdien for den mindste pengestrømsfrembringende enhed, som aktivet indgår i.

1. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nedskrivninger indregnes i resultatet under posten 'Af-og nedskrivninger'. Nedskrivninger tilbageføres i det omfang, der er sket ændringer i de forudsætninger og skøn, der førte til nedskrivningen. Nedskrivninger tilbageføres kun i det omfang, aktivets nye regnskabsmæssige værdi ikke overstiger den regnskabsmæssige værdi, aktivet ville have haft efter afskrivninger, hvis aktivet ikke havde været nedskrevet.

Tilgodehavender gældende fra 1. januar 2018

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Nedskrivning til imødegåelse af tab foretages efter en forventet tabsmodel, hvorefter forventet tab indregnes straks i resultatopgørelsen på samme tidspunkt som tilgodehavendet indregnes i balancen.

For tilgodehavender hvor det er muligt eller påkrævet, anvendes den simplificerede tabsmodel, hvor det forventede tab i tilgodehavendets samlede levetid indregnes straks. For øvrige tilgodehavender anvendes den generelle tabsmodel, hvor forventet tab som udgangspunkt opgøres som det forventede tab i de kommende 12 måneder, og alene hvis det vurderes at der er sket en stigning i kreditrisikoen, opgøres det forventede tab baseret på tilgodehavendets samlede levetid.

Tilgodehavender gældende før 1. januar 2018

Tilgodehavender måles ved første indregning til dagsværdi og efterfølgende til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på at et tilgodehavende er værdiforringet. Nedskrivning foretages på individuelt niveau ved anvendelse af en hensættelseskonto.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser omfatter leverandørgæld og anden gæld til offentlige myndigheder mv. Andre finansielle forpligtelser måles ved første indregning til dagsværdi fratrukket eventuelle transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles forpligtelserne til amortiseret kostpris ved at anvende den effektive rentes metode, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell omkostning over låneperioden.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser årets pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt likviditeten ved årets begyndelse og slutning. Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som resultat af primær drift reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændringer i driftskapital, modtagne og betalte renter inkl. rentelement af leasingforpligtelser samt selskabsskat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder, køb, udvikling, forbedring og salg mv. af immaterielle og materielle aktiver samt værdipapirer.

1. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i selskabets aktiekapital og omkostninger forbundet hermed, samt optagelse og indfrielse af lån, afdrag på rentebærende gæld, og leasingforpligtelser, køb af egne aktier, køb/salg af minoritetsinteresser samt udbetaling af udbytte og forskydning på koncernmellemværender.

Pengestrømme i anden valuta end den funktionelle valuta indregnes i pengestrømsopgørelsen ved at anvende gennemsnitlige valutakurser for månederne, medmindre disse afviger væsentligt fra de faktiske valutakurser på transaktionstidspunkterne. I sidstnævnte tilfælde anvendes de faktiske valutakurser for de enkelte dage.

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Standarder og fortolkningsbidrag der endnu ikke er trådt i kraft

På tidspunktet for aflæggelsen af årsrapporten for 2018 er der udsendt en række nye standarder og fortolkningsbidrag, der først træder i kraft med virkning for regnskabsår, der begynder efter 1. januar 2019. Disse standarder og fortolkningsbidrag er således ikke obligatoriske for selskabet ved udarbejdelsen af årsregnskabet for 2018. Ledelsen forventer at implementere de nye standarder og fortolkningsbidrag, når disse bliver obligatoriske, bortset fra IFRS 16 Leasing, som er førtidsimplementeret pr. 1. januar 2018. Ingen af de øvrige standarder og fortolkningsbidrag forventes at få væsentlig indvirkning på regnskabsaflæggelsen for MGE Bolig Hillerød Holding A/S.

2. Skøn og usikkerheder

Væsentlige regnskabsmæssige skøn udøves i forbindelse med måling af kapitalandele i dattervirksomheder, t.kr. 330.539 (2017: t.kr. 334.151). Test for værdiforringelse af dattervirksomheder foretages, hvis begivenheder eller ændrede forhold indikerer, at den regnskabsmæssige værdi ikke er genindvindelig. Det væsentligste skøn i denne vurdering er værdien af et datterselskabs investeringsejendom under opførelse som måles til dagsværdi.

Målingen af ejendommens dagsværdi baseres på en DCF-model, hvori der indgår et budget for opførelse og drift af byggeriet. Budget for såvel opførelse som drift er forbundet med usikkerhed, idet der på nuværende tidspunkt ikke er indgået entreprisekontrakter vedrørende tilbageværende byggeretter, ligesom der udestår indgåelse af lejekontrakter mv. Realiseres afvigelser i forhold til det budgetterede kan det påvirke den indregnede værdi af investeringsejendommen, og dermed værdien af kapitalandelene i MGE Bolig Hillerød Holding A/S.

Noter

	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2017 - 31.12.2017
	t.kr.	t.kr.
3. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	1.328	490
I alt vedr. aktiver målt til amortiseret kostpris	1.328	490
4. Andre finansielle omkostninger		
Provisioner, gebyrer m.m.	0	0
Renteudgifter tilknyttede virksomheder	662	1.602
I alt vedr. forpligtelser målt til amortiseret kostpris	662	1.602
5. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat kan forklares således baseret på skatteprocenten for MGE Bolig Hillerød Holding A/S på 22,0% (2017: 22,0%).		
Resultat før skat	(3.040)	(3.296)
Skatteprocent	22,0%	22,0%
Skat heraf	669	725
Resultat af kapitalandele	3	(1)
Ikke-fradragsberettigede omkostninger	(5)	(24)
Reguleringer til tidligere år	847	192
Skat af årets resultat	1.514	892
Årets skat sammensætter sig af:		
Ændring i udskudt skat, jf. note 8	667	892
Aktuel skat	0	0
Reguleringer til tidligere år	847	0
Skat af årets resultat	1.514	892

Noter

	31.12.2018	31.12.2017
	t.kr.	t.kr.
6. Kapitalandele i datterselskaber		
Kostpris primo	327.430	327.430
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	327.430	327.430
Opskrivning primo	6.721	8.811
Årets resultat af kapitalandele	(3.612)	(2.090)
Opskrivning ultimo	3.109	6.721
Regnskabsmæssig værdi ultimo	330.539	334.151

Kapitalandele i datterselskaber omfatter:

MGE Bolig Hillerød P/S, Grønningen 25, København, 100 %

Komplementarselskabet MGE Bolig Hillerød ApS, Grønningen 25, København, 100%

7. Egenkapital

Selskabskapital

Selskabskapitalen består af 16.000 aktier a 100 kr. (fuldt indbetalt).

Kapitalen er ikke opdelt i klasser, og der er ikke knyttet særlige rettigheder eller begrænsninger til selskabskapitalen.

	<u>Antal stk.</u>
Ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år:	
Selskabskapital 01.01.2014	10.000
Kapitalforhøjelse 30.05.2017	5.000
Kapitalforhøjelse 15.12.2017	1.000
Selskabskapital 31.12.2018	<u>16.000</u>

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter lovpligtig reserve vedrørende opskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder. Reserven opløses i det omfang de opskrevne kapitalandele realiseres eller tilbageføres.

Kapitalstyring

Selskabet indgår i M. Goldschmidt Holding A/S koncernen, som varetager den samlede kapitalstyring for koncernen. Der er således ikke etableret politikker for kapitalstyring isoleret for MGE Bolig Hillerød Holding A/S.

Noter

	31.12.2018	31.12.2017
	t.kr.	t.kr.
8. Udskudt skat / udskudte skatteaktiver		
Udskudt skat primo	1.005	1.889
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen, årets regulering	(667)	(700)
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen, tidligere år	(847)	0
Udnyttet i sambeskatningen	1.411	(184)
Udskudt skat ultimo	902	1.005
Udskudt skat vedrører:		
Materielle anlægsaktiver	3.223	4.481
Fremførbare skattemæssige underskud	(2.215)	(3.464)
Øvrige forpligtelser	(106)	(12)
	902	1.005
9. Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser		
Leverandørgæld	93	92
	93	92
Forpligtelsen indregnes således i balancen:		
Kortfristede forpligtelser	93	92
	93	92

Noter

10. Finansielle risici

De overordnede rammer for den finansielle risikostyring er fastlagt i koncernens finanspolitik i M. Goldschmidt Holding A/S, og der er således ikke implementeret en individuel risikostyring for MGE Bolig Hillerød Holding A/S.

MGE Bolig Hillerød Holding A/S er kun i begrænset omfang eksponeret over for finansielle markedsrisici.

Likviditetsrisici

Selskabet er eksponeret over for likviditetsrisici, idet selskabet i mindre omfang er afhængig af likviditet uden selv at være i besiddelse af væsentlige likvide reserver, hvilket imidlertid indgår som en del af koncernens samlede likviditetsstyring.

Selskabets finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris og består i det væsentligste af koncernmellemværender på anfordringsvilkår.

Kreditrisici

Selskabets finansielle aktiver måles til amortiseret kostpris og består i det væsentligste af koncern-tilgodehavender på anfordringsvilkår. Selskabets kreditrisici er primært relateret til disse koncern-tilgodehavender samt i mindre omfang indeståender hos pengeinstitutter. Selskabet anser sin kreditrisiko for at være relativ lav.

Selskabet afskriver de enkelte opståede tilgodehavender, når modparten er under rekonstruktion eller konkursbehandling, hvorved betaling ikke længere forventes. I videst muligt omfang nedskrives til eventuel forventet konkursdividende. Når et tilgodehavende er afskrevet, foretages der typisk ikke yderligere bestræbelser på at inddrive tilgodehavendet. Der er i 2018 ikke foretaget afskrivninger af tilgodehavender.

På tilgodehavender der ikke er afskrevet foretages der hensættelser til forventede tab på en samlekonto. For tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder foretages individuelle vurderinger af forventede tab. Vurderingerne foretages i overensstemmelse med den generelle tabsmodel, og dermed foretages alene en vurdering af det forventede tab i de kommende 12 måneder, såfremt det vurderes at der ikke er sket en væsentlig stigning i kreditrisikoen. Såfremt kreditrisikoen vurderes at være steget væsentligt, opgøres det forventede tab baseret på den samlede levetid. I vurderingen inddrages konkrete vurderinger af den samlede tabsrisiko sammenholdt med historiske erfaringer med risiko for manglende betalingsevne hos en modpart.

I 2018 og pr. 31. december 2018 har selskabet ikke foretaget hensættelser til forventede tab på tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, som indgår med følgende bruttoværdier i regnskabet:

	Nominelt t.kr.	Forventet tab t.kr.	I alt t.kr.
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	138.032	0	138.032
	138.032	0	138.032

Overgangen til IFRS 9 har ikke ændret på tabshensættelsen pr. 1. januar 2018, der tilsvarende udgjorde 0 t.kr. Der er ikke modtaget sikkerhedsstilling for de pågældende tilgodehavender. Ovenstående beløb udtrykker således den samlede maksimale kreditrisiko.

Noter

11. Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. M. Goldschmidt Holding A/S er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

12. Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke indtruffet begivenheder som forrykker vurderingen af årsrapporten.

13. Koncernforhold

MGE Bolig Hillerød Holding A/S indgår i koncernregnskabet for M. Goldschmidt Holding A/S, Grønningen 25, København, CVR-nr. 20 65 16 01.

14. Nærtstående parter

MGE Bolig Hillerød Holding A/S ejes 100 % af M. Goldschmidt Holding A/S, Grønningen 25, København, CVR-nr. 20 65 16 01, der ultimativt ejes af Mikael Goldschmidt.

Transaktioner med nærtstående parter:

	31.12.2018	31.12.2017
	t.kr.	t.kr.
Modervirksomheden		
Koncernmellemværende ultimo, tilgodehavende	138.032	0
Koncernmellemværende ultimo, forpligtelse	0	3.955
Koncernmellemværende, renteindtægter	474	0
Koncernmellemværende, renteomkostninger	359	1.602
Dattervirksomheder		
Koncernmellemværende ultimo, tilgodehavende	0	30.188
Koncernmellemværende ultimo, forpligtelse	109.815	0
Koncernmellemværende, renteindtægter	854	490
Koncernmellemværende, renteomkostninger	303	0

Virksomhedsoversigt

MGE Bolig Hillerød Holding koncernen består af MGE Bolig Hillerød Holding A/S samt datterselskaber.

Datterselskaber:

MGE Bolig Hillerød P/S, Grønningen 25, København, 100%

Komplementarselskabet MGE Bolig Hillerød ApS, Grønningen 25, København, 100%