

# MGE Bolig Hillerød Holding A/S

Årsrapport for perioden 1. januar 2019 - 31. december 2019

CVR-nr. 34 07 20 51



Godkendt på selskabets  
generalforsamling den 25. maj 2020.

Dirigent: Claus Vange Mynster

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger .....	3
Ledelsespåtegning .....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	5
Ledelsesberetning .....	8
Totalindkomstopgørelse for perioden 01.01.2019 - 31.12.2019 .....	10
Balance pr. 31.12.2019 .....	11
Egenkapitalopgørelse .....	13
Pengestrømsopgørelse .....	14
Noter .....	15
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](http://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,  
25/5-2020

### Dirigent

---

Claus Vange Mynster

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, 25. maj 2020

### 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019, der omfatter 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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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, 25. maj 2020

**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 aflægger ikke 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 Em<sup>2</sup>. Grunden er beliggende på hjørnet af Herredsvejen og Roskildevej. Det samlede grundareal på ca. 94.000 m<sup>2</sup> 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 Em<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 Em<sup>2</sup>) og i 1. halvår 2019 er opnået byggetilladelse til projektets 2. etape (37.000 Em<sup>2</sup>). 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 efteråret 2020.

Grundarealet og tilknyttede byggeretter vedrørende projektets etape 1 og 2 blev i 2018 overdraget til søsterselskabet MGE Frederiksbro ApS, hvorefter datterselskabet MGE Bolig Hillerød P/S besidder de resterende arealer der forventes at bestå af ca. 78.000 Em<sup>2</sup>. Det samlede projekts gennemførelse varetages fortsat af datterselskabet MGE Bolig Hillerød P/S.

### **Resultat for året 2019**

Selskabets resultat efter skat i regnskabsåret udgør 0,0 mio. kr. (2018: -1,5 mio. kr.). Pr. 31. december 2019 udgør selskabets egenkapital 357,8 mio. kr. (pr. 31. december 2018: 357,8 mio. kr.).

Det i 2019 opnåede resultat er lavere end forventet som følge af lavere resultat fra kapitalandele.

### **Forventninger til 2020**

For regnskabsåret 2020 forventes et positivt resultat i niveau 10-20 mio. kr. fra indregning af resultat af kapitalandele.



## Ledelsesberetning (fortsat)

### **Begivenheder efter balancedagen**

Selskabets forventninger til resultat fra kapitalandele forventes på kort sigt ikke i særligt omfang at blive påvirket som følge af COVID-19 udbruddet og de tiltag, som regeringerne i det meste af verden har foretaget for at afbøde virkningerne af udbruddet.

Det er endnu for tidligt at udtale sig om hvordan de langsigtede konsekvenser bliver for resultatet fra kapitalandele. Den langsigtede effekt på aktiviteterne i dattervirksomheder kan påvirkes af bl.a. de samlede samfundsmæssige økonomiske konsekvenser af COVID-19 udbruddet og den efterfølgende effekt på forbrugsmønstre, økonomiske aktivitet mv. Selskabets dattervirksomheder står godt rustet til at modstå Coronakrisen og er klar til at tage udfordringerne op når krisen er overstået. Der henvises til note 12 for yderligere omtale vedrørende COVID-19 udbruddet.

Totalindkomstopgørelse for perioden 01.01.2019 - 31.12.2019

		01.01.2019 - 31.12.2019	01.01.2018 - 31.12.2018
	Note	t.kr.	t.kr.
Andre eksterne omkostninger		(58)	(94)
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>(58)</b>	<b>(94)</b>
Resultat af kapitalandele	6	(646)	(3.612)
Andre finansielle indtægter	3	4.603	1.328
Andre finansielle omkostninger	4	(3.891)	(662)
<b>Resultat før skat</b>		<b>8</b>	<b>(3.040)</b>
Skat af årets resultat	5	(8)	1.514
<b>Årets resultat</b>		<b>0</b>	<b>(1.526)</b>
Anden totalindkomst		0	0
<b>Totalindkomst</b>		<b>0</b>	<b>(1.526)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
Udbytte for regnskabsåret		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		(646)	(3.612)
Overført til næste år		646	2.086
		<b>0</b>	<b>(1.526)</b>

## Balance pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019 t.kr.	31.12.2018 t.kr.
Kapitalandele i datterselskaber	6	329.893	330.539
<b>Finansielle aktiver</b>		<b>329.893</b>	<b>330.539</b>
<b>Langfristede aktiver i alt</b>		<b>329.893</b>	<b>330.539</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		208.686	138.032
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>208.686</b>	<b>138.032</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>12</b>	<b>13</b>
<b>Kortfristede aktiver i alt</b>		<b>208.698</b>	<b>138.045</b>
<b>Aktiver</b>		<b>538.591</b>	<b>468.584</b>

Balance pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019 t.kr.	31.12.2018 t.kr.
Selskabskapital		1.600	1.600
Overført resultat		353.711	353.065
Reserver		2.463	3.109
<b>Egenkapital</b>	7	<b>357.774</b>	<b>357.774</b>
Udskudt skat	8	693	902
<b>Langfristede forpligtelser</b>		<b>693</b>	<b>902</b>
Leverandør- og andre gældsforpligtelser	9	149	93
Selskabsskat		258	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		179.717	109.815
<b>Kortfristede forpligtelser</b>		<b>180.124</b>	<b>109.908</b>
<b>Forpligtelser i alt</b>		<b>180.817</b>	<b>110.810</b>
<b>Passiver</b>		<b>538.591</b>	<b>468.584</b>

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Selskabs- kapital t.kr.</b>	<b>Overført resultat t.kr.</b>	<b>Reserver t.kr.</b>	<b>I alt. t.kr.</b>
<b>Egenkapital 01.01.2018</b>	<b>1.600</b>	<b>350.979</b>	<b>6.721</b>	<b>359.300</b>
Årets resultat	0	2.086	(3.612)	(1.526)
Anden totalindkomst	0	0	0	0
<b>Egenkapital 31.12.2018</b>	<b>1.600</b>	<b>353.065</b>	<b>3.109</b>	<b>357.774</b>
Årets resultat	0	646	(646)	0
Anden totalindkomst	0	0	0	0
<b>Egenkapital 31.12.2019</b>	<b>1.600</b>	<b>353.711</b>	<b>2.463</b>	<b>357.774</b>

Reserver består af nettoopskrivning efter indre værdis metode.

## Pengestrømsopgørelse

	<b>01.01.2019 - 31.12.2019</b>	<b>01.01.2018 - 31.12.2018</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Resultat af primær drift	(58)	(94)
Ændring i arbejdskapital	56	1
<b>Pengestrømme vedrørende primær drift</b>	<b>(2)</b>	<b>(93)</b>
Modtagne renter	4.603	1.328
Betalte renter	(3.809)	(662)
Betalt/modtaget selskabsskat	(40)	1.411
<b>Pengestrømme vedrørende drift</b>	<b>752</b>	<b>1.984</b>
Forskydning i mellemværender med tilknyttede virksomheder	(753)	(1.984)
<b>Pengestrømme vedrørende finansiering</b>	<b>(753)</b>	<b>(1.984)</b>
Ændring i likvider	(1)	0
Likvider primo	13	13
<b>Likvider ultimo</b>	<b>12</b>	<b>13</b>

## Noter

### 1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for regnskabsperioden 1. januar – 31. december 2019 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 2019.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Regnskabet er godkendt af bestyrelse og direktion den 25. maj 2020. Årsrapporten forelægges til MGE Bolig Hillerød Holding A/S' aktionærer til godkendelse på den ordinære generalforsamling den 25. maj 2020.

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

### Koncernregnskab

Selskabet aflægges ikke 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.

### 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 gælds metode 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 og EBITDA-reglen.

## 1. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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*

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.

### *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. renteelement 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.

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.

## 1. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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*

Der er på nuværende tidspunkt ingen ændrede regnskabsstandarder og fortolkningsbidrag, som træder i kraft senere, der er relevante 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. 329.893 (2018: t.kr. 330.539). 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 entreprisetraktater 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

	01.01.2019 - 31.12.2019	01.01.2018 - 31.12.2018
	t.kr.	t.kr.
<b>3. Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	4.603	1.328
<b>I alt vedr. aktiver målt til amortiseret kostpris</b>	<b>4.603</b>	<b>1.328</b>

<b>4. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteudgifter tilknyttede virksomheder	3.891	662
<b>I alt vedr. forpligtelser målt til amortiseret kostpris</b>	<b>3.891</b>	<b>662</b>

## 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% (2018: 22,0%).

Resultat før skat	8	(3.040)
Skatteprocent	22,0%	22,0%
Skat heraf	(2)	669
Resultat af kapitalandele	1	3
Ikke-fradragsberettigede omkostninger	(7)	(5)
Reguleringer til tidligere år	0	847
<b>Skat af årets resultat</b>	<b>(8)</b>	<b>1.514</b>
Årets skat sammensætter sig af:		
Ændring i udskudt skat, jf. note 8	250	667
Aktuel skat	(258)	0
Reguleringer til tidligere år	0	847
<b>Skat af årets resultat</b>	<b>(8)</b>	<b>1.514</b>

## Noter

### 6. Kapitalandele i datterselskaber

	31.12.2019 t.kr.	31.12.2018 t.kr.
Kostpris primo	327.430	327.430
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	327.430	327.430
Opskrivning primo	3.109	6.721
Årets resultat af kapitalandele	(646)	(3.612)
Opskrivning ultimo	2.463	3.109
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>329.893</b>	<b>330.539</b>

#### *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 01.01.2015	10.000
Kapitalforhøjelse 30.05.2017	5.000
Kapitalforhøjelse 15.12.2017	1.000
<b>Selskabskapital 31.12.2019</b>	<b>16.000</b>

#### Reserver

Reserver består af 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

	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>8. Udskudt skat / udskudte skatteaktiver</b>		
Udskudt skat primo	902	1.005
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen, årets regulering	(250)	(667)
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen, tidligere år	0	(847)
Udnyttet i sambeskatningen	41	1.411
<b>Udskudt skat ultimo</b>	<b>693</b>	<b>902</b>
Udskudt skat vedrører:		
Materielle anlægsaktiver	1.040	3.223
Fremførbare skattemæssige underskud	0	(2.215)
Finansielle anlægsaktiver	(2)	0
Øvrige forpligtelser	(345)	(106)
	<b>693</b>	<b>902</b>

## 9. Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser

	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Leverandørgæld	149	93
	<b>149</b>	<b>93</b>
Forpligtelsen indregnes således i balancen:		
Kortfristede forpligtelser	149	93
	<b>149</b>	<b>93</b>

## 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 2019 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 2019 og pr. 31. december 2019 har selskabet ikke foretaget hensættelser til forventede tab på tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, som indgår med følgende bruttoværdier i regnskabet:

	<b>Nominelt t.kr.</b>	<b>Forventet tab t.kr.</b>	<b>I alt t.kr.</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	208.686	0	208.686
	<b>208.686</b>	<b>0</b>	<b>208.686</b>

Der er ikke modtaget sikkerhedsstillelse for de pågældende tilgodehavender. Ovenstående beløb udtrykker 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

Konsekvenserne af COVID-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at ”lukke landene ned”, får stor betydning for såvel den danske økonomi som verdensøkonomien. Ledelsen anser konsekvenserne af COVID-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen (31. december 2019), og udgør derfor en ikke-regulerende begivenhed for selskabet.

Det betyder at vurderingerne af værdien af selskabets kapitalandele, herunder investeringsejendomme under opførelse i dattervirksomheder, er baseret på de på balancedagen gældende markedsforhold, herunder afkastkrav, markedsleje mv., som kan være forskellige fra de markedsforhold mv., som er gældende på tidspunktet for godkendelsen af årsrapporten.

Det er på nuværende tidspunkt ikke muligt at vurdere effekten af COVID-19 på selskabets resultat fra kapitalandele, herunder markedsforholdene i ejendomsbranchen, der bl.a. vil blive påvirket af de samlede samfundsmæssige økonomiske konsekvenser og den efterfølgende effekt på forbrugsmønstre, økonomiske aktivitet mv.

Udover ovenstående er der 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:

	31.12.2019	31.12.2018
	t.kr.	t.kr.
<b>Modervirksomheden</b>		
Koncernmellemværende ultimo, tilgodehavende	208.686	138.032
Koncernmellemværende ultimo, forpligtelse	0	0
Koncernmellemværende, renteindtægter	4.603	474
Koncernmellemværende, renteomkostninger	0	359
<b>Dattervirksomheder</b>		
Koncernmellemværende ultimo, tilgodehavende	0	0
Koncernmellemværende ultimo, forpligtelse	179.717	109.815
Koncernmellemværende, renteindtægter	0	854
Koncernmellemværende, renteomkostninger	3.891	303

## 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%