

# MGE Bolig Hillerød Holding A/S

Årsrapport 2020



## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger .....	3
Ledelsespåtegning .....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	5
Ledelsesberetning .....	7
Resultat- og Totalindkomstopgørelse .....	8
Balance .....	9
Egenkapitalopgørelse .....	10
Pengestrømsopgørelse .....	11
Noter.....	12

## Selskabsoplysninger

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

CVR-nr. 34 07 20 51  
Hjemstedskommune København

Telefon 3363 0900  
Hjemmeside [www.frederiksbro.dk](http://www.frederiksbro.dk)

### Bestyrelsen

Mikael Goldschmidt, formand  
Peter Winther  
Jens Ole Udal Jepsen

### Direktion

Søren Bjørn Hansen

### Revision

PricewaterhouseCoopers, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Godkendt på selskabets generalforsamling,  
26. maj 2021

### Dirigent

---

Claus Vange Mynster

## Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, 4. maj 2021

### Direktion

Søren Bjørn Hansen

### Bestyrelse

Mikael Goldschmidt  
Formand

Peter Winther

Jens Ole Udal Jepsen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til aktionæren 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020, 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.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### **Revisors ansvar for revisionen af regnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

København, 4. maj 2021

### **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 er et helejet datterselskab af M. Goldschmidt Holding A/S.

### Hovedaktivitet

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.

### Udvikling i året

M. Goldschmidt Koncernen ejer og udvikler et stort jordstykke centralt i Hillerød med en byggeret på ca. 120.000 Em<sup>2</sup>, som vil danne grundlag for en helt ny bydel, benævnt "Frederiksbro", med den bedste beliggenhed i Hillerød. Frederiksbro projektets bærende idé er Livets cyklus, idet grundtanken med den store bebyggelse er at huse alle generationer i trygge og attraktive rammer. Som en central del af projektet etableres Frederiksbro Parken, som udgør et 16.000 m<sup>2</sup> stort grønt område, som bl.a. vil indeholde cykelstier, en sø, en badepavillon mm.

Frederiksbro består primært af boligbyggeri omfattende ca. 1.300 boliger. Derudover udvikles en mindre del til erhverv. Boligbyggeriet 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 opføres etapevis og pr. 31. december 2020 er de første 3 etaper igangsat. Byggeriet af de første 23 ud af 89 rækkehuse i projektets første etape blev planmæssigt afsluttet i 2020 og er alle udlejet. De resterende rækkehuse i etape 1 og yderligere 334 lejligheder samt et erhvervshus i projektets etape 2 vil være færdigbygget og klar til udlejning i løbet af 2021.

Grundarealet og tilknyttede byggeretter vedrørende projektets etape 1 og 2 ejes af søsterselskabet MGE Frederiksbro ApS og datterselskabet MGE Bolig Hillerød P/S besidder de resterende ca. 78.500 Em<sup>2</sup>. Det samlede projekts gennemførelse varetages af MGE Bolig Hillerød P/S.

### Resultat for året 2020

Selskabets resultat efter skat i regnskabsåret udgør t.kr. 32.489 (2019: t.kr. 0). Pr. 31. december 2020 udgør selskabets egenkapital t.kr. 390.263 (pr. 31. december 2019: t.kr. 357.774).

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultat- og Totalindkomstopgørelse

t.kr.	Note	2020	2019
Andre eksterne omkostninger		-755	-58
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>-755</b>	<b>-58</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	41.907	-646
Andre finansielle indtægter	3	4.062	4.603
Andre finansielle omkostninger	4	-3.334	-3.891
<b>Resultat før skat</b>		<b>41.880</b>	<b>8</b>
Skat af årets resultat	5	-9.391	-8
<b>Årets resultat</b>		<b>32.489</b>	<b>0</b>
<b>Anden totalindkomst:</b>			
Anden totalindkomst efter skat		0	0
<b>Totalindkomst</b>		<b>32.489</b>	<b>0</b>



## Balance

t.kr.	Note	2020	2019
Kapitalandele i tilknyttede selskaber	6	371.800	329.893
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>371.800</b>	<b>329.893</b>
<b>Langfristede aktiver i alt</b>		<b>371.800</b>	<b>329.893</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede selskaber		124.386	208.686
Selskabsskat		1.629	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>126.015</b>	<b>208.686</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>12</b>	<b>12</b>
<b>Kortfristede aktiver i alt</b>		<b>126.027</b>	<b>208.698</b>
<b>Aktiver</b>		<b>497.827</b>	<b>538.591</b>
<hr/>			
t.kr.	Note	2020	2019
Aktiekapital		1.600	1.600
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		44.370	2.463
Overført resultat		344.293	353.711
<b>Egenkapital i alt</b>	7	<b>390.263</b>	<b>357.774</b>
Hensættelse til udskudt skat		11.703	693
<b>Langfristede forpligtelser i alt</b>		<b>11.703</b>	<b>693</b>
Leverandørgæld		384	149
Gæld til tilknyttede virksomheder		95.477	179.717
Skyldig selskabsskat		0	258
<b>Kortfristede forpligtelser i alt</b>		<b>95.861</b>	<b>180.124</b>
<b>Forpligtelser i alt</b>		<b>107.564</b>	<b>180.817</b>
<b>Passiver</b>		<b>497.827</b>	<b>538.591</b>

## Egenkapitaloppgørelse

t.kr.	Aktiekapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Egenkapital i alt
<b>Egenkapital 1. januar 2019</b>	<b>1.600</b>	<b>3.109</b>	<b>353.065</b>	<b>357.774</b>
Årets resultat	0	-646	646	0
Anden totalindkomst	0	0	0	0
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>1.600</b>	<b>2.463</b>	<b>353.711</b>	<b>357.774</b>
Årets resultat	0	41.907	-9.418	32.489
Anden totalindkomst	0	0	0	0
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>1.600</b>	<b>44.370</b>	<b>344.293</b>	<b>390.263</b>

## Pengestrømsopgørelse

t.kr.	2020	2019
Resultat af primær drift	-755	-58
<i>Korrektion for Ikke kontante poster:</i>		
Ændring i leverandørgæld	235	56
<b>Pengestrømme fra primær drift</b>	<b>-520</b>	<b>-2</b>
Modtagne renter	4.062	4.603
Betalte renter	-3.334	-3.809
Betalt selskabsskat	-268	-40
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>	<b>-60</b>	<b>752</b>
Koncernmellemværende, optagelse/indfrielse	60	-753
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>	<b>60</b>	<b>-753</b>
Ændring i likvider	0	-1
Likvider primo	12	13
<b>Likvider ultimo</b>	<b>12</b>	<b>12</b>

## Noter

### Note 1 - Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten 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 2020.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Regnskabet er godkendt af bestyrelse og direktion den 4. maj 2021. Årsrapporten forelægges til MGE Bolig Hillerød Holding A/S' aktionærer til godkendelse på den ordinære generalforsamling den 26. maj 2021.

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 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 EBITDA-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.

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.

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 likviderne 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.

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.

## **Note 2 - Skøn og usikkerheder**

Væsentlige regnskabsmæssige skøn udøves i forbindelse med måling af kapitalandele i dattervirksomheder, t.kr. 371.800 (2019: t.kr. 329.893). 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 entreprenkontrakter vedrørende alle 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.

### Note 3 - Andre finansielle indtægter

t.kr.	2020	2019
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	4.062	4.603
	<b>4.062</b>	<b>4.603</b>

### Note 4 - Andre finansielle omkostninger

t.kr.	2020	2019
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	3.334	3.891
Renteomkostninger vedrørende forpligtelser målt til amortiseret kostpris	<b>3.334</b>	<b>3.891</b>

### Note 5 - Skat af årets resultat

Skat af årets resultat kan forklares således baseret på skatteprocenten for MGE Bolig Hillerød Holding A/S

t.kr.	2020	2019
<b>Resultat før skat</b>	<b>41.880</b>	<b>8</b>
Indkomstskat heraf, 22% (2019: 22%)	9.214	2
<i>Regulering for:</i>		
Ikke-fra dragsberettigede omkostninger	165	7
Resultat af kapitalandele	0	-1
Reguleringer til tidligere år	12	0
<b>Skat af årets resultat</b>	<b>9.391</b>	<b>8</b>
<i>Årets skat sammensætter sig af:</i>		
Aktuel skat for året	-1.629	258
Ændring i udskudt skat	11.008	-250
Regulering af skat vedrørende tidligere år	12	0
<b>Skat af årets resultat</b>	<b>9.391</b>	<b>8</b>

### Note 6 - Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

t.kr.	2020	2019
Kostpris primo	327.430	327.430
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>327.430</b>	<b>327.430</b>
Værdireguleringer primo	2.463	3.109
Andel af årets resultat efter skat	41.907	-646
<b>Værdireguleringer ultimo</b>	<b>44.370</b>	<b>2.463</b>
<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt</b>	<b>371.800</b>	<b>329.893</b>

#### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:**

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

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

## Note 7 - Egenkapital

### Selskabskapital

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

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

### 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.

## Note 8 - Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

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

## Note 9 - 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:

t.kr.	2020	2019
<b>Transaktioner med M. Goldschmidt Holding A/S</b>		
Koncernmellemværende ultimo, tilgodehavende	124.386	208.686
Renteindtægter	4.062	4.603
<b>Transaktioner med dattervirksomheder</b>		
Koncernmellemværende ultimo, gæld	95.477	179.717
Renteudgifter	3.334	3.891



## **Note 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 koncerntilgodehavender 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.

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 2020 og pr. 31. december 2020 har selskabet ikke foretaget hensættelser til forventede tab på tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, som indgår med følgende bruttoværdier i regnskabet t.kr. 124.386 (2019: t.kr. 208.686).

Der er ikke modtaget sikkerhedsstillelse for de pågældende tilgodehavender. Ovenstående beløb udtrykker den samlede maksimale kreditrisiko.