

# H4 Holding ApS

Strandvejen 118, 2900 Hellerup

CVR-nr. 36 99 32 19

## Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. maj 2021

Dirigent:

.....  
Thomas J. Havemann



## Indhold

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors revisionspåtegning</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	<b>7</b>
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for H4 Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 12. maj 2021  
Direktion:

.....  
Thomas J. Havemann

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i H4 Holding ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for H4 Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Uafhængighed

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.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 12. maj 2021  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Allan Terp  
statsaut. revisor  
mne33198

Thomas S. Kallehaug  
statsaut. revisor  
mne35422



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	H4 Holding ApS
Adresse, postnr., by	Strandvejen 118, 2900 Hellerup
CVR-nr.	36 99 32 19
Stiftet	18. august 2015
Hjemstedskommune	Gentofte
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Thomas J. Havemann
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Vestre Havnepromenade 1A, 9000 Aalborg

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet er at drive virksomhed med opførelse og udlejning af fast ejendom, foretage investeringer i andre selskaber samt enhver aktivitet, der efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på 43.550.841 kr. mod et underskud på 4.476.340 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 38.959.167 kr.

### Forventet udvikling

Ledelsen forventer et positivt resultat for 2021 som følge af positivt resultat i datterselskaber.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2020	2019
	Andre eksterne omkostninger	-13.625	-14.309
	<b>Bruttoresultat</b>	-13.625	-14.309
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	43.566.014	-4.465.171
2	Finansielle omkostninger	-5.828	-10
	<b>Resultat før skat</b>	43.546.561	-4.479.490
3	Skat af årets resultat	4.280	3.150
	<b>Årets resultat</b>	43.550.841	-4.476.340
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	38.966.055	0
	Overført resultat	4.584.786	-4.476.340
		43.550.841	-4.476.340



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2020	2019
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	41.815.767	0
		<u>41.815.767</u>	<u>0</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>41.815.767</u>	<u>0</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	200.288	0
	Udskudte skatteaktiver	10.397	6.117
		<u>210.685</u>	<u>6.117</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>1.654</u>	<u>3.168</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>212.339</u>	<u>9.285</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>42.028.106</u>	<u>9.285</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Anpartskapital	50.000	50.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	38.966.055	0
	Overført resultat	-56.888	-4.641.674
		<u>38.959.167</u>	<u>-4.591.674</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>38.959.167</u>	<u>-4.591.674</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
4	Hensættelser vedr. kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	4.549.959
		<u>0</u>	<u>4.549.959</u>
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>0</u>	<u>4.549.959</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.056.689	38.750
	Anden gæld	12.250	12.250
		<u>3.068.939</u>	<u>51.000</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>3.068.939</u>	<u>51.000</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>42.028.106</u>	<u>9.285</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi metode	Overført resultat	I alt
<b>Egenkapital 1. januar 2020</b>	50.000	0	-4.641.674	-4.591.674
Overført via resultatdisponering	0	38.966.055	4.584.786	43.550.841
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<u>50.000</u>	<u>38.966.055</u>	<u>-56.888</u>	<u>38.959.167</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for H4 Holding ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### Resultatopgørelsen

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

##### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i dattervirksomheder præsenteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer.

##### Finansielle omkostninger

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

##### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden i henhold til reglerne om tvungen national sambeskatning. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles efter den indre værdis metode som målemetode.

Ved første indregning måles kapitalandele i dattervirksomheder til kostpris og efterfølgende til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Kapitalandele i dattervirksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse. Hvis der er indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genvindingspris), hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

##### Likvider

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

##### Egenkapital

##### *Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode*

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i dattervirksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

##### Selskabsskat

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

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	2020	2019
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	5.814	0
Andre finansielle omkostninger	14	10
	<u>5.828</u>	<u>10</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	-4.280	-3.150
	<u>-4.280</u>	<u>-3.150</u>

### 4 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. januar 2020	50.000
Tilgange	2.799.712
Kostpris 31. december 2020	<u>2.849.712</u>
Værdireguleringer 1. januar 2020	-50.000
Årets resultat	43.566.014
Overført til/fra hensatte forpligtelser	-4.549.959
Værdireguleringer 31. december 2020	<u>38.966.055</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<u>41.815.767</u>

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
<b>Dattervirksomheder</b>				
Ejendomsselskabet TGH ApS	Gentofte	100,00 %	42.593.436	47.143.394
Roskildevej 345 ApS	Gentofte	100,00 %	-30.867	-45.170

### 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

#### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden NX Holding A/S som administrationselskab. Som datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med NX Holding A/S for betaling af skatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

# Penneo

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

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

## Thomas Johan Havemann

### Direktion

På vegne af: H4 Holding ApS, T4 Holding ApS, T5 Hold...

Serienummer: PID:9208-2002-2-013038819952

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-05-17 12:26:05Z

NEM ID 

## Thomas Johan Havemann

### Dirigent

På vegne af: H4 Holding ApS, T4 Holding ApS, T5 Hold...

Serienummer: PID:9208-2002-2-013038819952

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-05-17 12:26:05Z

NEM ID 

## Thomas Kallehaug

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:16566788

IP: 87.57.xxx.xxx

2021-05-17 20:47:31Z

NEM ID 

## Allan Terp

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: PID:9208-2002-2-770677060926

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-05-18 09:26:01Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: C1LGS-LHDXO-F8NHY-PAS4D-1A1A7-H50PE

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

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

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

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

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