

---

# ***Arkitekt Ole Hagen Holding A/S***

Melchiorsvej 2, 2920 Charlottenlund

## **Årsrapport for 2019/20** (regnskabsår 1/5 - 30/4)

---

CVR-nr. 39 15 72 17

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 11/1 2021

Mads Bødker  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april 5

Balance 30. april 6

Noter til årsregnskabet 8

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020 for Arkitekt Ole Hagen Holding A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019/20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 11. januar 2021

## Direktion

Mads Bødker

## Bestyrelse

Mikaela Hagen

Mads Bødker

Anton Hagen Bødker

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Arkitekt Ole Hagen Holding A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Arkitekt Ole Hagen Holding A/S for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 11. januar 2021

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

H.C. Krogh

statsautoriseret revisor

mne9693

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Arkitekt Ole Hagen Holding A/S  
Melchiorsvej 2  
2920 Charlottenlund

Telefon: 39 64 43 32

CVR-nr.: 39 15 72 17

Regnskabsperiode: 1. maj - 30. april

Hjemstedskommune: Gentofte

### Bestyrelse

Mikaela Hagen  
Mads Bødker  
Anton Hagen Bødker

### Direktion

Mads Bødker

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Platanvej 4  
7400 Herning

### Pengeinstitut

Skjern Bank A/S  
Kongensgade 58  
6700 Esbjerg

# Ledelsesberetning

Årsrapporten for Arkitekt Ole Hagen Holding A/S for 2019/20 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Væsentligste aktiviteter

Selskabet foretager formuepleje og har investeret i en ejendom. Ejendommen anvendes dels af selskabet og er dels bolig for selskabets medarbejder/aktionær.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på DKK 877.341, og selskabets balance pr. 30. april 2020 udviser en egenkapital på DKK 366.770.

## Kapitalberedskabet

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

|   | Note | 2019/20        | 2018/19         |
|---|------|----------------|-----------------|
|   |      | DKK            | DKK             |
| Andre driftsindtægter   |      | 319.728        | 319.728         |
| Andre eksterne omkostninger                                       |      | -283.827       | -226.692        |
| <b>Bruttoresultat</b>   |      | <b>35.901</b>  | <b>93.036</b>   |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver |      | -104.993       | -104.993        |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                            |      | <b>-69.092</b> | <b>-11.957</b>  |
| Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder                   |      | -978           | -3.415          |
| Finansielle indtægter   | 2    | 3.841.947      | 503.882         |
| Finansielle omkostninger  |      | -2.879.356     | -1.295.065      |
| <b>Resultat før skat</b>  |      | <b>892.521</b> | <b>-806.555</b> |
| Skat af årets resultat  | 3    | -15.180        | -17.507         |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>877.341</b> | <b>-824.062</b> |

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

|  |                |                 |
|--|----------------|-----------------|
| Foreslået udbytte for regnskabsåret                        | 113.000        | 0               |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 0              | 978             |
| Overført resultat  | 764.341        | -825.040        |
|  | <b>877.341</b> | <b>-824.062</b> |

# Balance 30. april

## Aktiver

|  | Note | 2020<br>DKK       | 2019<br>DKK       |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger                          |      | 3.533.507         | 3.638.500         |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      |      | 0                 | 0                 |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>              | 4    | <b>3.533.507</b>  | <b>3.638.500</b>  |
| Kapitalandele i dattervirksomheder           | 5    | 0                 | 978               |
| Andre værdipapirer og kapitalandele          | 6    | 1.088.763         | 1.088.763         |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>             |      | <b>1.088.763</b>  | <b>1.089.741</b>  |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |      | <b>4.622.270</b>  | <b>4.728.241</b>  |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |      | 90.723            | 84.401            |
| Andre tilgodehavender                        |      | 148.317           | 162.793           |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |      | <b>239.040</b>    | <b>247.194</b>    |
| <b>Værdipapirer</b>                          |      | <b>16.614.654</b> | <b>15.207.472</b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |      | <b>16.853.694</b> | <b>15.454.666</b> |
| <b>Aktiver</b>                               |      | <b>21.475.964</b> | <b>20.182.907</b> |



# Balance 30. april

## Passiver

|  | Note     | 2020<br>DKK       | 2019<br>DKK       |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Selskabskapital  |          | 1.000.000         | 1.000.000         |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode |          | 5.371             | 5.371             |
| Overført resultat  |          | -751.601          | -1.515.943        |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret                        |          | 113.000           | 0                 |
| <b>Egenkapital</b>   | <b>7</b> | <b>366.770</b>    | <b>-510.572</b>   |
| Gæld til realkreditinstitutter                             |          | 1.197.876         | 1.312.121         |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                     | <b>8</b> | <b>1.197.876</b>  | <b>1.312.121</b>  |
| Gæld til realkreditinstitutter                             | 8        | 113.994           | 113.479           |
| Kreditinstitutter  |          | 17.478.402        | 16.767.865        |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                   |          | 41.000            | 46.000            |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse                      |          | 2.134.890         | 2.376.101         |
| Anden gæld   |          | 78.920            | 77.913            |
| Periodeafgrænsningsposter                                  |          | 64.112            | 0                 |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                     |          | <b>19.911.318</b> | <b>19.381.358</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                                  |          | <b>21.109.194</b> | <b>20.693.479</b> |
| <b>Passiver</b>  |          | <b>21.475.964</b> | <b>20.182.907</b> |
| Begivenheder efter balancedagen                            | 1        |                   |                   |
| Væsentligste aktiviteter                                   |          |                   |                   |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser          | 9        |                   |                   |
| Anvendt regnskabspraksis                                   | 10       |                   |                   |

# Noter til årsregnskabet

## 1 Begivenheder efter balancedagen

Selskabet forventer ikke at blive påvirket af Covid-19 i væsentlig grad.

|   | <u>2019/20</u><br>DKK   | <u>2018/19</u><br>DKK |
|---|-------------------------|-----------------------|
| <b>2 Finansielle indtægter</b>          |                         |                       |
| Renteindtægter tilknyttede virksomheder | 3.797                   | 3.231                 |
| Andre finansielle indtægter             | 306.708                 | 565.583               |
| Kursregulering værdipapirer             | 3.531.442               | -64.932               |
|   | <u><b>3.841.947</b></u> | <u><b>503.882</b></u> |
| <b>3 Skat af årets resultat</b>         |                         |                       |
| Årets aktuelle skat                     | <u>15.180</u>           | <u>17.507</u>         |
|   | <u><b>15.180</b></u>    | <u><b>17.507</b></u>  |

# Noter til årsregnskabet

## 4 Materielle anlægsaktiver

|  | Grunde og byg-<br>ninger<br>DKK | Andre<br>driftsma-<br>inve<br>D |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| Kostpris 1. maj                        | 6.029.228                       |                                 |
| Kostpris 30. april                     | 6.029.228                       |                                 |
| Opskrivninger 1. maj                   | 0                               |                                 |
| Opskrivninger 30. april                | 0                               |                                 |
| Ned- og afskrivninger 1. maj           | 2.390.728                       |                                 |
| Årets afskrivninger                    | 104.993                         |                                 |
| Ned- og afskrivninger 30. april        | 2.495.721                       |                                 |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. april</b> | <b>3.533.507</b>                |                                 |

## 5 Kapitalandele i dattervirksomheder

|  | 2020<br>DKK | 2019<br>DKK |
|--|-------------|-------------|
| Kostpris 1. maj                        | 1.030.000   | 1.030.000   |
| Kostpris 30. april                     | 1.030.000   | 1.030.000   |
| Værdireguleringer 1. maj               | -1.029.022  | -1.025.607  |
| Årets resultat                         | -978        | -3.415      |
| Værdireguleringer 30. april            | -1.030.000  | -1.029.022  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. april</b> | <b>0</b>    | <b>978</b>  |

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

| Navn         | Hjemsted       | Selskabskapital | Stemme- og<br>ejerandel | Egenkapital | Årets resultat |
|--------------|----------------|-----------------|-------------------------|-------------|----------------|
| E. Hagen A/S | Charlottenlund | 500.000         | 100%                    | -12.358     | -13.334        |

## Noter til årsregnskabet

### 6 Øvrige finansielle anlægsaktiver

|  | Andre værdipa-<br>purer og kapital-<br>andele<br>DKK |
|--|--|
| Kostpris 1. maj                        | 1.088.763  |
| Kostpris 30. april                     | 1.088.763  |
| Nedskrivninger 1. maj                  | 0  |
| Nedskrivninger 30. april               | 0  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. april</b> | <b>1.088.763</b>                                     |

### 7 Egenkapital

|                              | Selskabs-<br>kapital<br>DKK | Reserve for<br>nettoopskriv-<br>ning efter den<br>indre værdis<br>metode<br>DKK | Overført<br>resultat<br>DKK | Foreslået ud-<br>bytte for regn-<br>skabsåret<br>DKK | I alt<br>DKK   |
|------------------------------|-----------------------------|---|-----------------------------|--|----------------|
| Egenkapital 1. maj           | 1.000.000                   | 5.371   | -1.515.942                  | 0  | -510.571       |
| Årets resultat               | 0                           | 0   | 764.341                     | 113.000  | 877.341        |
| <b>Egenkapital 30. april</b> | <b>1.000.000</b>            | <b>5.371</b>  | <b>-751.601</b>             | <b>113.000</b>                                       | <b>366.770</b> |

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

|                                       | <u>2020</u><br>DKK      | <u>2019</u><br>DKK      |
|---------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Gæld til realkreditinstitutter</b> |                         |                         |
| Efter 5 år                            | 744.768                 | 859.783                 |
| Mellem 1 og 5 år                      | 453.108                 | 452.338                 |
| Langfristet del                       | <u>1.197.876</u>        | <u>1.312.121</u>        |
| Inden for 1 år                        | <u>113.994</u>          | <u>113.479</u>          |
|                                       | <b><u>1.311.870</u></b> | <b><u>1.425.600</u></b> |

## 9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

|   |           |           |
|---|-----------|-----------|
| Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på | 3.533.507 | 3.638.500 |
|---|-----------|-----------|

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

|  |            |            |
|--|------------|------------|
| Værdipapirer med en regnskabsmæssig værdi på | 16.614.653 | 15.207.472 |
|--|------------|------------|

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

|  |           |           |
|--|-----------|-----------|
| Ejerpantebrev på DKK 6,5 mio. i selskabets ejendom med en regnskabsmæssig værdi på | 3.533.507 | 3.638.500 |
|--|-----------|-----------|

### Eventualforpligtelser

Der påhviler ikke selskabet kautionsforpligtelser, men der er afgivet støtteerklæring overfor datterselskabet E. Hagen A/S til sikring af dette selskabs fortsatte drift eller solvente likvidation.

# Noter til årsregnskabet

## 10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Arkitekt Ole Hagen Holding A/S for 2019/20 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019/20 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, kontorhold mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver samt avance og tab ved salg af og materielle anlægsaktiver.

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

# Noter til årsregnskabet

## 10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

|   |       |
|---|-------|
| Bygninger                               | 50 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år  |

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest for at fastslå, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Hvis det er tilfældet nedskrives der til denne lavere genindvindings-

# Noter til årsregnskabet

## 10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

værdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.



# Noter til årsregnskabet

## 10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke er handlet på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

### Finansielle gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.