

---

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

Melchiorsvej 2, 2920 Charlottenlund

## **Årsrapport for 2020/21** (regnskabsår 1/5 - 30/4)

---

CVR-nr. 39 15 72 17

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 28/6 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

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020/21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 28. juni 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 2020 - 30. april 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 IESBA's 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 28. juni 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

## 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 2020/21 udviser et overskud på DKK 9.178.608, og selskabets balance pr. 30. april 2021 udviser en egenkapital på DKK 9.432.378.

## 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	2020/21	2019/20
		DKK	DKK
Andre driftsindtægter		319.728	319.728
Andre eksterne omkostninger		-267.173	-283.827
<b>Bruttoresultat</b>		<b>52.555</b>	<b>35.901</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-104.993	-104.993
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-52.438</b>	<b>-69.092</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		179.852	-978
Finansielle indtægter	2	10.284.407	3.841.947
Finansielle omkostninger		-256.567	-2.879.356
<b>Resultat før skat</b>		<b>10.155.254</b>	<b>892.521</b>
Skat af årets resultat	3	-976.646	-15.180
<b>Årets resultat</b>		<b>9.178.608</b>	<b>877.341</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.000.000	113.000
Overført resultat	8.178.608	764.341
	<b>9.178.608</b>	<b>877.341</b>

# Balance 30. april

## Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Grunde og bygninger		3.428.514	3.533.507
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>3.428.514</b>	<b>3.533.507</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	5	179.852	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	6	1.088.763	1.088.763
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>1.268.615</b>	<b>1.088.763</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.697.129</b>	<b>4.622.270</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		60.867	90.723
Andre tilgodehavender		45.691	148.317
<b>Tilgodehavender</b>		<b>106.558</b>	<b>239.040</b>
<b>Værdipapirer</b>		<b>26.008.674</b>	<b>16.614.654</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>26.115.232</b>	<b>16.853.694</b>
<b>Aktiver</b>		<b>30.812.361</b>	<b>21.475.964</b>



# Balance 30. april

## Passiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Selskabskapital	7	1.000.000	1.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		5.371	5.371
Overført resultat		7.427.007	-751.601
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.000.000	113.000
<b>Egenkapital</b>		<b>9.432.378</b>	<b>366.770</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.084.829	1.197.876
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>1.084.829</b>	<b>1.197.876</b>
Gæld til realkreditinstitutter	8	113.228	113.994
Kreditinstitutter		18.973.268	17.478.402
Leverandører af varer og tjenesteydelser		41.000	41.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		74.876	2.134.890
Selskabsskat		760.272	0
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		174.206	0
Anden gæld		112.554	78.920
Periodeafgrænsningsposter		45.750	64.112
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>20.295.154</b>	<b>19.911.318</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>21.379.983</b>	<b>21.109.194</b>
<b>Passiver</b>		<b>30.812.361</b>	<b>21.475.964</b>
Begivenheder efter balancedagen	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. maj	1.000.000	5.371	-751.601	113.000	366.770
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-113.000	-113.000
Årets resultat	0	0	8.178.608	1.000.000	9.178.608
<b>Egenkapital 30. april</b>	<b>1.000.000</b>	<b>5.371</b>	<b>7.427.007</b>	<b>1.000.000</b>	<b>9.432.378</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Begivenheder efter balancedagen

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

	<u>2020/21</u> DKK	<u>2019/20</u> DKK
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	3.411	3.797
Andre finansielle indtægter	211.993	306.708
Kursregulering værdipapirer	<u>10.069.003</u>	<u>3.531.442</u>
	<b><u>10.284.407</u></b>	<b><u>3.841.947</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	<u>976.646</u>	<u>15.180</u>
	<b><u>976.646</u></b>	<b><u>15.180</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. maj	6.029.228	85.491
Kostpris 30. april	6.029.228	85.491
Opskrivninger 1. maj	0	0
Opskrivninger 30. april	0	0
Ned- og afskrivninger 1. maj	2.495.721	85.491
Årets afskrivninger	104.993	0
Ned- og afskrivninger 30. april	2.600.714	85.491
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april</b>	<b>3.428.514</b>	<b>0</b>
	2021	2020
	DKK	DKK

## 5 Kapitalandele i dattervirksomheder

Kostpris 1. maj	1.030.000	1.030.000
Kostpris 30. april	1.030.000	1.030.000
Værdireguleringer 1. maj	-1.030.000	-1.029.022
Årets resultat	179.852	-978
Værdireguleringer 30. april	-850.148	-1.030.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april</b>	<b>179.852</b>	<b>0</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
E. Hagen A/S	Charlottenlund	500.000	100%	169.494	179.852

# Noter til årsregnskabet

## 6 Øvrige finansielle anlægsaktiver

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

## 7 Egenkapital

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

## 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>2021</u> DKK	<u>2020</u> DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	633.770	744.768
Mellem 1 og 5 år	<u>451.059</u>	<u>453.108</u>
Langfristet del	1.084.829	1.197.876
Inden for 1 år	<u>113.228</u>	<u>113.994</u>
	<b><u>1.198.057</u></b>	<b><u>1.311.870</u></b>

## Noter til årsregnskabet

	2021 DKK	2020 DKK
<b>9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	3.428.514	3.533.507
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Værdipapirer med en regnskabsmæssig værdi på	0	16.614.653
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser: Ejerpantebrev på DKK 6,5 mio. i selskabets ejendom med en regnskabsmæssig værdi på	0	3.533.507

### 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 2020/21 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 2020/21 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

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### 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.