



**Aase og Ejnar Danielsen Holding
ApS**

Lyngby Hovedgade 4
2800 Kgs. Lyngby
CVR-nr. 39676567

Årsrapport 01.07.2020 - 30.06.2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
14.10.2021

Karsten Holst Bork Kristoffersen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2020/21	8
Balance pr. 30.06.2021	9
Egenkapitalopgørelse for 2020/21	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Aase og Ejnar Danielsen Holding ApS

Lyngby Hovedgade 4

2800 Kgs. Lyngby

CVR-nr.: 39676567

Hjemsted: Lyngby-taarbæk

Regnskabsår: 01.07.2020 - 30.06.2021

Bestyrelse

Karsten Holst Bork Kristoffersen, formand

Peter Vilhelm Carøe

Michael Peter Willumsen

Andreas Hvid Clement

Direktion

Lisbeth Christel Kureer, adm. dir.

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2020 - 30.06.2021 for Aase og Ejnar Danielsen Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2020 - 30.06.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lyngby, den 14.10.2021

Direktion

Lisbeth Christel Kureer

adm. dir.

Bestyrelse

Karsten Holst Bork Kristoffersen

formand

Peter Vilhelm Carøe

Michael Peter Willumsen

Andreas Hvid Clement

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Aase og Ejnar Danielsen Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aase og Ejnar Danielsen Holding ApS for regnskabsåret 01.07.2020 - 30.06.2021, 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. 30.06.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2020 - 30.06.2021 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". 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.

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. Fejlinformation 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 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 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 anvendte 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 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 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 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.

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 herudover 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.

Lyngby, den 14.10.2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Jacques Peronard

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne16613

Kristoffer Sune Hemmingsen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33384

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i investeringer i noterede og unoterede værdipapirer.

Selskabet ejer 38,73% i DADES A/S.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 574.945 t.kr., hvoraf 518.207 t.kr. vedrører selskabets andel af resultat i Dades A/S.

Som resten af landet har Dades været påvirket af restriktioner som følge af Covid-19 med deraf følgende lukning af butikscentre, hjemmearbejde m.v. Det til trods er det lykkedes at øge Dades' lejeindtægter i forhold til seneste regnskabsår, hvilket sammen med en positiv udvikling i ejendomsværdierne og de finansielle kontrakter betyder, at Dades i 2020/21 opnåede det bedste resultat i selskabets 84-årige historie.

Dades har i de kommende år finansiell kapacitet til at investere yderligere 5-8 mia. kr. i attraktive og velbeliggende udlejningsejendomme inden for selskabets strategiske fokusområder; bolig- og kontorejendomme i de største danske byer.

Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling

Årets resultat blev bedre end forventet, hvilket primært skyldtes meget positiv udvikling i såvel Dades som i selskabets øvrige investeringsportefølje.

Forventet udvikling

Selskabets forventede udvikling er i høj grad afhængig af udviklingen i Dades og selskabets øvrige investeringsportefølje, som følger den generelle udvikling på kapitalmarkederne.

Dades har i sin årsrapport for 20/21 oplyst at selskabet baseret på den aktuelle drift, Dades' ejendomsportefølje samt kendte tilgange, forventer et primært resultat (EBIT) i niveauet 875-925 mio. kr. for 20/21 og at resultat før værdireguleringer (EBVAT) forventes at blive i niveauet 675-725 mio. kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2020/21

	Note	2020/21 t.kr.	2019/20 t.kr.
Andre eksterne omkostninger		(936)	(875)
Bruttoresultat		(936)	(875)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		518.207	236.640
Andre finansielle indtægter		73.659	11.901
Andre finansielle omkostninger		(56)	(57)
Resultat før skat		590.874	247.609
Skat af årets resultat		(15.929)	(2.411)
Årets resultat		574.945	245.198
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		57.000	57.000
Overført resultat		517.945	188.198
Resultatdisponering		574.945	245.198

Balance pr. 30.06.2021

Aktiver

	Note	2020/21 t.kr.	2019/20 t.kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder		3.218.252	2.758.142
Finansielle aktiver	1	3.218.252	2.758.142
Anlægsaktiver		3.218.252	2.758.142
Andre tilgodehavender		261	165
Tilgodehavender		261	165
Andre værdipapirer og kapitalandele		530.451	461.082
Værdipapirer og kapitalandele		530.451	461.082
Likvide beholdninger		501	480
Omsætningsaktiver		531.213	461.727
Aktiver		3.749.465	3.219.869

Passiver

	Note	2020/21 t.kr.	2019/20 t.kr.
Virksomhedskapital		292.461	292.461
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		294.143	0
Overført overskud eller underskud		3.093.801	2.870.190
Forslag til udbytte for regnskabsåret		57.000	57.000
Egenkapital		3.737.405	3.219.651
Skyldig skat		11.895	58
Langfristede gældsforpligtelser	2	11.895	58
Gæld til tilknyttede virksomheder		156	149
Anden gæld		9	11
Kortfristede gældsforpligtelser		165	160
Gældsforpligtelser		12.060	218
Passiver		3.749.465	3.219.869

Egenkapitalopgørelse for 2020/21

	Virksomheds- kapital t.kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	292.461	0	2.870.190	57.000	3.219.651
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(57.000)	(57.000)
Øvrige egenkapitalposter	0	0	(191)	0	(191)
Årets resultat	0	294.143	223.802	57.000	574.945
Egenkapital ultimo	292.461	294.143	3.093.801	57.000	3.737.405

Noter

1 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder t.kr.
Kostpris primo	2.924.109
Kostpris ultimo	2.924.109
Overførsler	(165.967)
Andel af årets resultat	518.207
Udbytte	(57.906)
Andre reguleringer	(191)
Opskrivninger ultimo	294.143
Nedskrivninger primo	(165.967)
Overførsler	165.967
Nedskrivninger ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.218.252

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
DADES A/S	Lyngby	A/S	38,7

2 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2020/21 t.kr.
Skyldig skat	11.895
	11.895

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der 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 med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.