



**Aase og Ejnar Danielsen Holding
ApS**

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

Årsrapport 01.07.2019 - 30.06.2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
08.10.2020

Karsten Holst Bork Kristoffersen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2019/20	8
Balance pr. 30.06.2020	9
Egenkapitalopgørelse for 2019/20	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: 01.07.2019 - 30.06.2020

Bestyrelse

Karsten Holst Bork Kristoffersen, formand

Peter Vilhelm Carøe

Merete Christine Brockenhuus-Schack

Andreas Hvid Clement

Direktion

Lisbeth Christel Kureer, adm. dir.

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020 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. 30.06.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lyngby, den 08.10.2020

Direktion

Lisbeth Christel Kureer

adm. dir.

Bestyrelse

Karsten Holst Bork Kristoffersen

formand

Peter Vilhelm Carøe

Merete Christine Brockenhuus-Schack

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 01.07.2019 - 30.06.2020, 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. 30.06.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020 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". 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. 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 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 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 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.

København, den 08.10.2020

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 245.198 t.kr., hvoraf 236.640 t.kr. vedrører selskabets andel af resultat i Dades A/S.

I det sidste kvartal af regnskabsåret, der sluttede den 30. juni 2020, blev Dades, som så mange andre virksomheder, ramt af nedlukningen som følge af Covid-19. Særligt blev centerejendommene påvirket, hvilket betød, at Dades' butikcentre var lukkede i perioden fra 18. marts til 11. maj 2020. Dog var der i perioden adgang til udvalgte dagligvareforretninger, apoteker og lignende.

Ledelsen i Dades har både under og efter nedlukningen været i løbende dialog med en stor del af virksomhedens lejere, og mange har været påvirket økonomisk hårdt af nedlukningen. Drøftelserne har været positive og konstruktive, og der har været fokus på, at alle parter skulle komme bedst muligt gennem krisen for også at sikre et langsigtet samarbejde. Selvom aktiviteten i samfundet på en række områder er tilbage til niveauet før Covid-19 krisen, forventer Dades ledelse, at der vil være brancher, som også i det kommende år, vil være negativt påvirket af eftervirkningerne fra krisen. Dades ejendomsportefølje, som er fordelt på flere segmenter og flere geografiske lokationer, har vist sig økonomisk robust under krisen.

Det gør at Dades ledelse også fremover ser Dades som en attraktiv samarbejdspartner for både lejere, långivere og udviklere.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2019/20

	Note	2019/20 t.kr.	2018/19 t.kr.
Andre eksterne omkostninger		(875)	(973)
Bruttoresultat		(875)	(973)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		236.640	(73.974)
Andre finansielle indtægter		11.901	2.079
Andre finansielle omkostninger		(57)	(515)
Resultat før skat		247.609	(73.383)
Skat af årets resultat		(2.411)	(128)
Årets resultat		245.198	(73.511)
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		57.000	53.000
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret		0	48.000
Overført resultat		188.198	(174.511)
Resultatdisponering		245.198	(73.511)

Balance pr. 30.06.2020

Aktiver

	Note	2019/20 t.kr.	2018/19 t.kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder		2.758.142	2.574.564
Finansielle aktiver	1	2.758.142	2.574.564
Anlægsaktiver		2.758.142	2.574.564
Andre tilgodehavender		165	171
Tilgodehavender		165	171
Andre værdipapirer og kapitalandele		461.082	451.621
Værdipapirer og kapitalandele		461.082	451.621
Likvide beholdninger		480	1.980
Omsætningsaktiver		461.727	453.772
Aktiver		3.219.869	3.028.336

Passiver

	Note	2019/20 t.kr.	2018/19 t.kr.
Virksomhedskapital		292.461	292.461
Overført overskud eller underskud		2.870.190	2.681.974
Forslag til udbytte for regnskabsåret		57.000	53.000
Egenkapital		3.219.651	3.027.435
Skyldig selskabsskat		58	128
Langfristede gældsforpligtelser		58	128
Gæld til tilknyttede virksomheder		149	764
Anden gæld		11	9
Kortfristede gældsforpligtelser		160	773
Gældsforpligtelser		218	901
Passiver		3.219.869	3.028.336

Egenkapitalopgørelse for 2019/20

	Virksomheds- kapital t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	292.461	2.681.974	53.000	3.027.435
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(53.000)	(53.000)
Øvrige egenkapitalposter	0	18	0	18
Årets resultat	0	188.198	57.000	245.198
Egenkapital ultimo	292.461	2.870.190	57.000	3.219.651

Noter

1 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder t.kr.
Kostpris primo	2.924.109
Kostpris ultimo	2.924.109
Nedskrivninger primo	(349.545)
Andel af årets resultat	236.640
Udbytte	(53.080)
Andre reguleringer	18
Nedskrivninger ultimo	(165.967)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.758.142

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

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 selskabsskat

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