

H5 Holding A/S

Hjemstedsadresse: Provstevej 5, 2400 København NV

CVR-nummer 40 62 92 62

Årsrapport 2019

Regnskabsperiode: 30. juni 2019 - 31. december 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. marts 2020

Jørgen Hansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Koncern- hoved- og nøgletal	2
Ledelsesberetning	3
Ledelsespåtegning	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	6
Regnskabspraksis	8
H5 Holding A/S	
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Noter til årsregnskabet	16
Egenkapitalopgørelse moderselskab	18
Koncernregnskab	
Koncernresultatopgørelse	19
Koncern balance	20
Koncernpengestrømsopgørelse	22
Noter til koncernregnskabet	23
Egenkapitalopgørelse koncern	28

Selskabsoplysninger

Selskabet	H5 Holding A/S Provstevej 5 2400 København NV Hjemstedskommune: København
Bestyrelsen	Peter Grubert, formand Sofie Amalie Hansen Mette Opstrup Stefan Andersson Thaarup Caroline Hansen Alexander Hansen Jørgen Hansen
Direktion	Jørgen Hansen
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Stiftelsesdato	30. juni 2019
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Første regnskabsår	30. juni 2019 - 31. december 2019

Koncern hoved- og nøgletal

Hovedtal i t.kr.	2019
Nettoomsætning	18.176
Bruttofortjeneste	13.042
Resultat af primær drift	15.163
Finansielle poster, netto	-16.003
Resultat før skat	-840
Årets resultat	-2.600
Anlægsaktiver	881.075
Omsætningsaktiver	133.528
Aktiver i alt	1.014.603
Selskabskapital	526
Egenkapital	685.480
Hensættelser	27.145
Langfristet gæld	239.869
Kortfristet gæld	62.110
Passiver i alt	1.014.603
Pengestrømme fra:	
Driftsaktivitet	32.289
Investeringsaktivitet	-65.402
Heraf investeringer i materielle anlægsaktiver	-22.061
Heraf investeringer i finansielle anlægsaktiver	-44.341
Finansieringsaktivitet	7.943
Årets forskydning i likvider	-23.128
Nøgletal i %	
Bruttomargin	71,8%
Overskudsgrad	83,4%
Afkastningsgrad	1,5
Likviditetsgrad	215,0
Soliditetsgrad	67,6
Forrentning af egenkapitalen	-0,5
Antal medarbejdere	8
Forklaring af nøgletal	
Bruttomargin:	Bruttofortjeneste x 100 / omsætning
Overskudsgrad:	Resultat af primær drift x 100 / omsætning
Afkastningsgrad:	Resultat af primær drift x 100 / Samlede aktiver
Likviditetsgrad:	Omsætningsaktiver x 100 / Kortfristet gæld
Soliditetsgrad:	Egenkapital ultimo x 100 / Samlede aktiver
Forrentning af egenkapitalen:	Årets resultat x 100 / Gennemsnitlig egenkapital

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været at drive virksomhed med handel, service og industri og anden i forbindelse hermed stående virksomhed samt at investere i fast ejendom og foretage udvikling og drift heraf samt besidde ejerandele i selskaber inden for disse brancher.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter.

Stiftelsesomkostninger udgør t.kr. 10. Selskabet er stiftet i regnskabsåret ved apportindskud.

Selskabets datterselskabs JHA Gruppen ApS' børsnoterede kapitalandel i associeret selskab har påvirket egenkapital positivt med kr. 465 mio.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets og koncernens resultat vurderes som tilfredsstillende og har været i overensstemmelse med forventningerne til regnskabsåret.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Ved anvendelse af en afkastbaseret model knytter der sig en usikkerhed til målingen, både hvad angår elementerne i det fremtidige cashflow såvel som det valgte afkastkrav. Det er ledelsens vurdering, at der er en usikkerhed forbundet med fastsættelse af ejendommene til handelsværdi.

Beskrivelse af virksomhedens forventede udvikling

I Storkøbenhavn forventes en positiv udvikling for velbeliggende udlejningsejendomme. Virksomheden forventer aktiviteter og driftsresultat på samme niveau for det kommende driftsår.

Særlige risici – driftsrisici og finansielle risici

Selskabets finansieringsstrategi består af en kombination af lang- og kortfristet realkreditbelåning. Selskabets ejendomsinvestering er som udgangspunktet langsigtet. Der knytter sig en finansiell risiko ved ændring i renteniveauet på de kortfristede lån.

Grundlaget for indtjening

Beskrivelse af virksomhedens forskning og udvikling

Koncernen har en løbende indsats for udvikling af selskabsejendomme for at tilpasse markedets efterspørgsel.

Ledelsesberetning

Beskrivelse af miljøforhold

Ledelsen vurderer ikke at koncernens aktiviteter med udlejning af ejendomme har en væsentlig effekt på det eksterne miljø. I de tilfælde hvor der måtte forekomme en miljøpåvirkning er det ledelsens holdning at denne skal søges reduceret mest muligt.

Beskrivelse af virksomhedens vidensressourcer

Det mest værdifulde aktiv i koncernen er medarbejderne og den specifikke viden om markedet som de besidder. Koncernens driftsselskaber har fokus på fortsat udvikling af medarbejdernes kompetencer samt evner til at kunne tiltrække kompetente ressourcer til virksomhederne.

Beskrivelse af usædvanlige forhold, der kan have påvirket indregningen eller målingen

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 2019 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomheden forventer aktiviteter og driftsresultat på samme niveau for det kommende år.

Beskrivelse af virksomhedens påvirkning af det eksterne miljø og foranstaltninger til forebyggelse, reduktion eller afhjælpning af skader

I H5-koncernen arbejder der kontinuerligt på at reducere miljøpåvirkninger. Dette sker ved løbende reduktion af vand-, varme- og el-forbrug.

Redegørelse for samfundsansvar

Nationale love og regler respekteres og efterleves såvel som, at H5's forretningsaktiviteter integrerer sociale og miljømæssige hensyn.

Redegørelse for måltal og politikker vedrørende det underrepræsenterede køn

Ledelsen i koncernen skelner ikke til køn eller kønkvoter eller etnicitet, men ønsker at ansætte den bedste kandidat til den relevante stilling. Ledelsen vurderer at den nuværende ledelse er har en god kønsmæssig fordeling.

Ledespåtegning

Direktionen og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten og koncernregnskabet for 30. juni 2019 - 31. december 2019 for H5 Holding A/S.

Årsrapporten og koncernregnskabet aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet og koncernregnskabet giver et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 30. juni 2019 - 31. december 2019.

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

Årsrapporten og koncernregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København NV, den 4. marts 2020.

Direktion

Jørgen Hansen

Bestyrelsen

Peter Grubert
formand

Sofie Amalie Hansen

Mette Opstrup

Stefan Andersson Thaarup

Caroline Hansen

Alexander Hansen

Jørgen Hansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i H5 Holding ApS:

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for H5 Holding A/S for regnskabsåret 30. juni 2019 - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet, samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 30. juni 2019 - 31. december 2019 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 koncernregnskabet og årsregnskabet'. Vi er uafhængige af koncernen 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 koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet, fortsat

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisions-handlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller 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 koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Helsingør, den 4. marts 2020

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Jesper Fenger Smidt
statsautoriseret revisor
mne31476

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for H5 Holding A/S for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse C-virksomheder, stor virksomhed.

Rapporteringsvaluta

Koncern- og årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Konsolideringspraksis

Regnskabet for koncernen omfatter modervirksomheden H5 Holding A/S og virksomheder, hvori modervirksomheden har bestemmende indflydelse. Bestemmende indflydelse antages at foreligge, når modervirksomheden direkte eller indirekte besidder mere end halvdelen af stemmerettighederne. Bestemmende indflydelse kan tillige foreligge via aftale eller vedtægter, eller fordi modervirksomheden på anden måde har eller faktisk udøver bestemmende indflydelse i dattervirksomheden.

Eksistensen og virkningen af potentielle stemmerettigheder, der aktuelt kan udnyttes eller konverteres medtages ved vurderingen af om bestemmende indflydelse foreligger. De konsoliderede virksomheders regnskaber udarbejdes efter den samme regnskabspraksis, som er benyttet i modervirksomheden. Koncernregnskabet udarbejdes ved at sammendrage regnskaber de konsoliderede virksomheder ved sammenlægning af regnskabsposter med ensartet indhold. Koncerninterne indtægter, omkostninger, avancer, tab, ejerandele, udbytter og mellemværender elimineres. Kapitalandele i konsoliderede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af den konsoliderede virksomheds dagsværdi af aktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Nyerhvervede og solgte dattervirksomheder medtages i koncernresultatopgørelsen for den periode, hvor bestemmende indflydelse foreligger. I forbindelse med den interne koncernetablering af H5 Holding A/S indgår dattervirksomheder i koncernregnskabet for hele kalenderåret. Sammenligningstallene korrigeres ikke for nyerhvervede eller frasolgte virksomheder. Ved køb af dattervirksomheder anvendes overtagelsesmetoden. Anskaffelsessummen opgøres til nutidsværdien af det aftalte vederlag med tillæg af direkte henførbare omkostninger. Betingede betalinger indregnes med det beløb, der forventes betalt. Identificerbare aktiver og forpligtelser i de overtagne virksomheder indregnes til dagsværdien på anskaffelsestidspunktet. I opgørelsen indregnes omstrukturingshensættelser relateret til den overtagne virksomhed, såfremt omstruktureringen er besluttet på overtagelsestidspunktet. Der tages hensyn til skaffeeffekten af de foretagne omvurderinger af aktiver og forpligtelser. En resterende forskel mellem kostprisen og koncernens andel af dagsværdien af de identificerbare aktiver og forpligtelser indregnes som goodwill eller negativ goodwill.

Virksomheder, hvor koncernen har betydelig indflydelse anses som associerede virksomheder. Betydelig indflydelse antages at foreligge når koncernen direkte eller indirekte besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne eller på anden måde har eller faktisk udøver betydelig indflydelse. Associerede virksomheder indregnes i koncernregnskabet til indre værdi.

Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat opføres som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponeringen og egenkapital indregnes som særskilt hovedpost under egenkapitalen.

Regnskabspraksis

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og konsulenthonorarer. Huslejeindtægter periodiseres i henhold til indgåede lejekontrakter og indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug/direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter ejendomsskat, forsikring, vedligeholdelse mv. der er medgået til at opnå årets lejeindtægter og omsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordninger mv. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med dets dattervirksomheder. Selskabet fungerer som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med datterselskabet fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme indregnes ved anskaffelse til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien af investeringsejendomme opgøres ud fra en afkastbaseret model hvor der tages udgangspunkt i ejendommens budgetterede driftsafkast for det kommende år (normalindtjeningsmodellen). Ejendommens budgetterede driftsafkast beregnes som lejeindtægter ved fuld udlejning, fratrukket ejendommens sædvanlige driftsomkostninger.

Ejendommens afkastkrav fastsættes med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom ejendomstype (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Afkastkravet er fastsat i intervallet 1,10 - 4,50% for selskabets ejendomme.

Værdiforringelsen, der finder sted efterhånden som investeringsejendommene forældes, afspejles i den løbende måling til dagsværdi. Der foretages ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Dagsværdiregulering af investerings-ejendomme".

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat og fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, fortsat

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssige indre værdi indregnes til nul kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes udbytter fra de enkelte associerede virksomheder. Udbytte fra associerede virksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi. Opskrivninger bindes direkte på egenkapitalen under posten "Reserve for opskrivninger". I tilfælde, hvor genindvindingsværdien er lavere end kostprisen med tillæg af opskrivninger, nedskrives til denne lavere værdi. Nedskrivninger føres i resultatopgørelsen såfremt de ikke kan rummes i "Reserve for opskrivninger".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Regnskabspraxis

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under "Skyldig selskabsskat" eller "Tilgodehavende selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, samt hvorledes disse pengestrømme har påvirket årets likvider.

Pengestrømme fra driftsaktiviteten præsenteres indirekte og opgøres som selskabets resultat reguleret for ikke kontante driftsposter som af- og nedskrivninger, hensættelser samt ændring i driftskapitalen, renteindbetalinger og -udbetalinger, betalinger vedrørende ekstraordinære poster og betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristet gæld samt udbyttebetaling til kapitalejerne.

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og "Andre værdipapirer" under omsætningsaktiver. "Andre værdipapirer" består af kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger.

Resultatopgørelse 30. juni 2019 - 31. december 2019

Note	2019
	6 mdr.
Andre eksterne omkostninger	35.000
Resultat før finansielle poster	-35.000
2 Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-3.671.387
Resultat før skat	-3.706.387
3 Skat af årets resultat	-7.480
Årets resultat	-3.698.907
Resultatdisponering:	
Udbytte for regnskabsåret	50.000.000
Overført til overført resultat	-53.698.907
Disponeret	-3.698.907

Balance 31. december 2019**Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2019</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	675.065.810
2 Finansielle anlægsaktiver	675.065.810
Anlægsaktiver	675.065.810
Udskudt skatteaktiv	7.480
Tilgodehavender	7.480
Omsætningsaktiver	7.480
Aktiver i alt	675.073.290

Balance 31. december 2019

Passiver

Note	2019
Selskabskapital	526.228
Reserve for opskrivninger	417.862.186
Overført resultat	206.649.876
Foreslået udbytte	50.000.000
7 Egenkapital	675.038.290
Anden gæld	35.000
Kortfristet gæld	35.000
Gæld i alt	35.000
Passiver i alt	675.073.290
4 Eventualforpligtelser	
5 Nærtstående parter og ejerforhold	
6 Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	

Noter til årsregnskabet

1 Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen.

2 Finansielle anlægsaktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Anskaffelsessum 30. juni 2019	260.875.011
Årets tilgang	0
Årets afgang	0
Anskaffelsessum 31. december 2019	<u>260.875.011</u>
Værdireguleringer 30. juni 2019	0
Årets værdireguleringer	414.190.799
Udloddet udbytte	0
Værdireguleringer 31. december 2019	<u>414.190.799</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>675.065.810</u>
Årets resultat i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:	
Årets resultat som indregnes i resultatopgørelsen	-3.671.387
Årets opskrivninger som indregnes på egenkapitalen (Reserve for opskrivninger)	417.862.186
Resultat af kapitalandele tilknyttede virksomheder	<u>414.190.799</u>
	<u>2019</u>
	6 mdr.
3 Skat af årets resultat	
Ændring i hensættelse til udskudt skat	-7.480
	<u>-7.480</u>

Noter til årsregnskabet

4 Eventualforpligtelser

Selskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskattede danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter.

5 Nærtstående parter og ejerforhold

Bestemmende indflydelse

Jørgen Hansen
Birkegaards Allé 32, 2680 Solrød Strand

Grundlag

Aktionær

Øvrige nærtstående parter

JHA Gruppen ApS, København NV
KNH Gruppen A/S, København NV

Dattervirksomhed, ejerskab 100%

Dattervirksomhed, ejerskab 85%

6 Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Egenkapitalopgørelse moderselskab

7 Egenkapitalopgørelse moderselskab

	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte	Total
Egenkapital 30. juni 2019	526.228	0	260.348.783	0	260.875.011
Udbetalt udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	417.862.186	-53.698.907	50.000.000	414.163.279
Egenkapital 31. december 2019	526.228	417.862.186	206.649.876	50.000.000	675.038.290

Koncernresultatopgørelse 30. juni 2019 - 31. december 2019

Note	2019
	12 mdr.
Nettoomsætning	18.176.219
Vareforbrug	2.913.354
Andre eksterne omkostninger	2.221.280
Bruttofortjeneste	13.041.585
1 Personaleomkostninger	4.448.361
5 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	6.569.922
Resultat af primær drift	15.163.146
2 Finansielle indtægter	1.934.224
3 Finansielle omkostninger	17.937.387
Resultat før skat	-840.017
4 Skat af årets resultat	1.760.012
Årets resultat	-2.600.029
Resultatdisponering:	
Udbytte for regnskabsåret	50.000.000
Minoritetsinteresser	1.098.878
Overført til overført resultat	-53.698.907
Disponeret	-2.600.029

Koncernbalance 31. december 2019

Aktiver

Note	2019
Investeringsejendomme	371.085.971
5 Materielle anlægsaktiver	371.085.971
Kapitalandele i associerede virksomheder	509.988.704
6 Finansielle anlægsaktiver	509.988.704
Anlægsaktiver	881.074.675
Tilgodehavender fra salg	106.426
Andre tilgodehavender	133.170.643
Tilgodehavender	133.277.069
Værdipapirer	221.196
Likvide beholdninger	30.000
Omsætningsaktiver	133.528.265
Aktiver i alt	1.014.602.940

Koncernbalance 31. december 2019

Passiver

Note	2019
Selskabskapital	526.228
Reserve for opskrivninger	417.862.186
Overført resultat	206.649.876
Minoritetsinteresser	10.441.210
Foreslået udbytte	50.000.000
15 Egenkapital	685.479.500
Hensættelse til udskudt skat	27.144.522
Hensatte forpligtelser	27.144.522
7 Langfristet gæld til realkreditinstitutter	239.868.769
Langfristet gæld	239.868.769
7 Kortfristet del af gæld til realkreditinstitutter	1.240.772
8 Kreditinstitutter i øvrigt	11.665.162
Leverandører af varer og tjenesteydelser	660.645
Anden gæld	48.543.570
Kortfristet gæld	62.110.149
Gæld i alt	301.978.918
Passiver i alt	1.014.602.940
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
10 Leasing- og lejeforpligtelser	
11 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor	
12 Konsoliderede selskaber	
13 Segmentsoplysninger	
14 Nærtstående parter og ejerforhold	

Koncernpengestrømsopgørelse 31. december 2019

	2019
	12 mdr.
Årets resultat	-2.600.029
Forskydning i tilgodehavender	-2.543.507
Forskydning i kortfristet gæld i øvrigt	37.404.370
Øvrige reguleringer	-6.569.922
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	4.838.298
Skat af årets resultat	1.760.012
Pengestrømme fra ordinær drift	32.289.222
Betalt selskabsskat	2.042.224
Pengestrømme fra driftsaktivitet	34.331.446
Køb af materielle anlægsaktiver	-22.060.797
Salg af materielle anlægsaktiver	0
Køb af finansielle anlægsaktiver mv.	-44.340.985
Salg af finansielle anlægsaktiver mv.	1.000.000
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-65.401.782
Betalt udbytte	-10.000.000
Optagelse af gæld til kreditinstitutter	11.665.162
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter	6.277.338
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	7.942.500
Årets forskydning i likvider	-23.127.836
Likvide beholdninger, primo	23.157.836
Likvide beholdninger, ultimo	30.000

Noter til koncernregnskabet

	2019
	12 mdr.
1 Personaleomkostninger	
Lønninger og gager	4.274.795
Pensioner	142.511
Andre omkostninger til social sikring	31.055
Personaleomkostninger i alt	4.448.361
Gennemsnitligt antal medarbejdere	8
Selskabet oplyser ikke vederlag til direktion og bestyrelse jf. Årl. § 98b, stk. 3.	
2 Finansielle indtægter	
Renteindtægter i øvrigt	1.934.224
	1.934.224
3 Finansielle omkostninger	
Renteomkostninger i øvrigt	3.290.624
Andre finansielle omkostninger	7.549.099
Kursregulering værdipapirer	7.097.664
	17.937.387
4 Skat af årets resultat	
Aktuel skat af årets resultat	0
Ændring i hensættelse til udskudt skat	1.883.014
Skat vedrørende tidligere år	-123.002
	1.760.012

Noter til koncernregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Investerings- ejendomme
Anskaffelsessum 30. juni 2019	240.849.371
Årets tilgang	22.060.797
Årets afgang	0
Anskaffelsessum 31. december 2019	<u>262.910.168</u>
Værdireguleringer 30. juni 2019	101.605.881
Årets værdireguleringer	6.569.922
Værdireguleringer 31. december 2019	<u>108.175.803</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>371.085.971</u>

Selskabets investeringsejendomme er målt til dagsværdi. Måling er baseret på en afkastbaseret model med et fastsat afkastkrav. Ved anvendelse af en afkastbaseret model knytter der sig en usikkerhed til målingen, både hvad angår elementerne i det fremtidige cashflow samt det valgte afkastkrav. Det er ledelsens vurdering, at der er en usikkerhed forbundet med fastsættelse af ejendommene til handelsværdi.

Et ændret afkastkrav påvirker dagsværdien væsentligt og kan illustreres ved, at en forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,25%-point vil reducere den samlede dagsværdi med ca. 20 mio. kr. Det gennemsnitlige afkastkravet udgør ca. 4,0% pr. 31. december og spænder fra 1,10% til 4,50%.

Noter til koncernregnskabet

6 Finansielle anlægsaktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder
Anskaffelsessum 30. juni 2019	397.343
Årets tilgang	44.340.985
Årets afgang	0
Anskaffelsessum 31. december 2019	<u>44.738.328</u>
Værdireguleringer 1. januar	0
Årets værdireguleringer	465.250.376
Værdireguleringer værdi 31. december 2019	<u>465.250.376</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>509.988.704</u>

2019

7 Gæld til realkreditinstitutter

Forfald efter 5 år	234.899.565
Forfald 1-5 år	4.969.204
Forfald inden 1 år	1.240.772
	<u>241.109.541</u>

8 Kreditinstitutter i øvrigt

Forfald efter 5 år	0
Forfald 1-5 år	0
Forfald inden 1 år	11.665.162
	<u>11.665.162</u>

Noter til koncernregnskabet

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for koncernens gæld til realkreditinstitutter er deponeret ejerpantebreve på kr. 241 mio. med pant i investeringsejendomme og datterselskabsaktier til bogført værdi kr. 881 mio.

Til sikkerhed for koncernens gæld til kreditinstitutter i øvrigt er deponeret ejerpantebreve på kr. 94 mio. i investeringsejendomme og datterselskabsaktier til bogført værdi kr. 881 mio.

10 Leasing- og lejeforpligtelser

Koncernen har ikke indgået leje- eller leasingaftaler pr. 31. december.

	2019
	12 mdr.
11 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor	
Lovpligtig revision af årsregnskabet	125.000
Erklæringsopgaver med sikkerhed	5.000
Andre ydelser	20.000
	<u>150.000</u>

12 Konsoliderede selskaber

Følgende virksomheder indgår i koncernregnskabet for H5 Holding A/S:

Navn og hjemsted	Ejerandel
JHA Gruppen ApS, København NV	100%
KNH Gruppen ApS, København NV	85%

Associerede virksomheder for H5 Holding A/S:

Navn og hjemsted	Ejerandel
Nordic Transport Group A/S, Hvidovre	25%
Nordic Transport Group Holding A/S, Hvidovre	50%

Noter til koncernregnskabet

2019

12 mdr.

13 Segmentsoplysninger

Nettoomsætning fordeling på forretningssegmenter:

Lejeindtægter	16.548.843
Anden omsætning	1.627.376
	18.176.219

Nettoomsætning fordeling på geografiske segmenter:

Danmark	18.176.219
	18.176.219

14 Nærtstående parter og ejerforhold

Transaktioner med nærtstående parter:

I årsrapporten oplyses alene transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på markedsvilkår. Der er ikke gennemført sådanne transaktioner i regnskabsåret.

Egenkapitalopgørelse koncern

15 Egenkapitalopgørelse koncern

	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Minoritets- interesser	Foreslået udbytte	Total
Egenkapital 30. juni 2019	526.228	0	260.348.783	0	0	260.875.011
Udbetalt udbytte	0	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	417.862.186	-53.698.907	10.441.210	50.000.000	424.604.489
Egenkapital 31. december 2019	526.228	417.862.186	206.649.876	10.441.210	50.000.000	685.479.500

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jørgen Hansen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-488345468354
Tidspunkt for underskrift: 18-03-2020 kl.: 11:59:27
Underskrevet med NemID

Jørgen Hansen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-488345468354
Tidspunkt for underskrift: 18-03-2020 kl.: 11:59:27
Underskrevet med NemID

Sofie Amalie Hansen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-466865168669
Tidspunkt for underskrift: 18-03-2020 kl.: 14:46:54
Underskrevet med NemID

Mette Opstrup

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-525542656589
Tidspunkt for underskrift: 19-03-2020 kl.: 08:06:41
Underskrevet med NemID

Stefan Andersson Thaarup

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-902013951173
Tidspunkt for underskrift: 18-03-2020 kl.: 12:07:05
Underskrevet med NemID

Caroline Hansen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-365215831288
Tidspunkt for underskrift: 18-03-2020 kl.: 12:13:10
Underskrevet med NemID

Alexander Hansen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-510079742749
Tidspunkt for underskrift: 18-03-2020 kl.: 11:22:30
Underskrevet med NemID

Peter Grubert

Som Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-418740129437
Tidspunkt for underskrift: 18-03-2020 kl.: 11:50:01
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 6ebc76ddTzST52998177

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jesper Smidt

Som Revisor

RID: 1287500629677

Tidspunkt for underskrift: 19-03-2020 kl.: 08:22:18

Underskrevet med NemID

NEM ID

Jørgen Hansen

Som Dirigent

PID: 9208-2002-2-488345468354

Tidspunkt for underskrift: 19-03-2020 kl.: 09:13:45

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 6ebc76ddTzST52998177

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.