

H5 Holding A/S

Hjemstedsadresse: Provstevej 5, 2400 København NV

CVR-nummer 40 62 92 62

Årsrapport 2021

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. marts 2022

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	14
Balance	15
Egenkapitalopgørelse moderselskab	17
Noter til årsregnskabet	18
Koncernregnskab	
Koncernresultatopgørelse	21
Koncern balance	22
Egenkapitalopgørelse koncern	24
Koncernpengestrømsopgørelse	25
Noter til koncernregnskabet	26

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

Koncern hoved- og nøgletal

Hovedtal i t.kr.	2021	2020	2019
Nettoomsætning	16.307	18.729	18.176
Bruttofortjeneste	7.436	3.495	13.042
Resultat af primær drift	-6.555	1.008	15.163
Finansielle poster, netto	1.121.075	690.767	-16.003
Resultat før skat	1.114.520	691.775	-840
Årets resultat	1.103.711	692.232	-2.600
Anlægsaktiver	2.507.795	1.360.762	881.075
Omsætningsaktiver	199.413	263.218	133.528
Aktiver i alt	2.707.209	1.623.980	1.014.603
Selskabskapital	526	526	526
Egenkapital	2.345.422	1.281.711	685.480
Hensættelser	36.445	26.688	27.145
Langfristet gæld	272.739	265.734	239.869
Kortfristet gæld	52.603	49.846	62.110
Passiver i alt	2.707.209	1.623.980	1.014.603
Pengestrømme fra:			
Driftsaktivitet	184.125	-58.090	32.289
Investeringsaktivitet	-189.909	182.834	-65.402
Heraf investeringer i materielle anlægsaktiver	-43.561	-1.984	-22.061
Heraf investeringer i finansielle anlægsaktiver	-146.922	-32.293	-44.341
Finansieringsaktivitet	-44.390	-72.839	7.943
Årets forskydning i likvider	-50.200	51.904	-23.128
Nøgletal i %			
Bruttomargin	45,6%	18,7%	71,8%
Overskudsgrad	-40,2%	5,4%	83,4%
Afkastningsgrad	-0,2	0,1	1,5
Likviditetsgrad	379,1	528,1	215,0
Soliditetsgrad	86,6	78,9	67,6
Forrentning af egenkapitalen	60,9	70,4	N/A
Antal medarbejdere	8	7	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.

Selskabets datterselskab H5 Capital ApS' investeringer i børsnoterede aktier har påvirket resultatet positivt med kr. 1.090 mio.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets og koncernens resultat vurderes som meget tilfredsstillende og overstiger 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 fortsat positiv udvikling for velbeliggende udlejningsejendomme. Virksomheden forventer aktiviteter og driftsresultat (resultat af primær drift) 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.

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

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.

Ledelsesberetning

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 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 2021 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

Selskabets resultat påvirkes væsentligt af den underliggende kursudvikling i datterselskabernes investering i børsnoterede aktier. Ledelsens forventer et væsentligt lavere resultat for år 2022 i niveauet 100 mio.

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 har en god kønsmæssig fordeling.

Redegørelse for virksomhedsledelse

Det er ledelsens ambition løbende at øge antallet af kvinder i ledende stillinger og generelt i H5-koncernen. Ledelsen vil dog altid prioritere ansættelse af den bedste kandidat uanset køn.

Ledespåtegning

Direktionen og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten og koncernregnskabet for 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten og koncernregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København NV, den 1. marts 2022.

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 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, 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. 31. december 2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 regnskabsbrugere 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

- 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 1. marts 2022

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 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse C-virksomheder, stor virksomhed.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 kapitalinteresser. 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. Kapitalinteresser 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, varesalg og konsulenthonorarer mv. 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 og direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter varekøb, 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 deklarerer.

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 3,75 - 4,00% 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".

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver, fortsat

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventede brugstider samt forventede scrapværdier:

Bygninger	50 - 100 år	Forventet scrapværdi	30 - 60%
-----------	-------------	----------------------	----------

Forventede brugstider og scrapværdier revurderes årligt.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes og måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets anvendte 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.

Tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser med negativ regnskabsmæssige indre værdi indregnes og måles 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 og måles det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser 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.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre noterede værdipapirer og kapitalandele indregnet under anlægsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Regnskabspraksis

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.

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 nominal værdi.

Regnskabspraksis

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 "Værdipapirer" under omsætningsaktiver. "Værdipapirer" består af kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2021	2020
Andre eksterne omkostninger	211.500	137.000
Resultat før finansielle poster	-211.500	-137.000
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.099.432.537	691.063.891
2 Finansielle indtægter	580.813	0
3 Finansielle omkostninger	712.979	331.406
Resultat før skat	1.099.088.871	690.595.485
4 Skat af årets resultat	-75.027	-103.050
Årets resultat	1.099.163.898	690.698.535
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	40.000.000	40.000.000
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	0	40.000.004
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	1.059.432.537	975.254.690
Overført til overført resultat	-268.639	-364.556.159
Disponeret	1.099.163.898	690.698.535

Balance 31. december

Aktiver

Note	2021	2020
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.335.562.238	1.276.129.701
5 Finansielle anlægsaktiver	2.335.562.238	1.276.129.701
 Anlægsaktiver	 2.335.562.238	 1.276.129.701
 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	 5.075.068	 13.280.347
Andre tilgodehavender	0	2
Tilgodehavende selskabsskat	153.333	32.224
Udskudt skatteaktiv	0	78.306
Tilgodehavender	5.228.401	13.390.879
 Omsætningsaktiver	 5.228.401	 13.390.879
 Aktiver i alt	 2.340.790.639	 1.289.520.580

Balance 31. december

Passiver

Note	2021	2020
Selskabskapital	526.228	526.228
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	2.034.687.227	975.254.690
Overført resultat	259.687.264	259.955.903
Foreslået udbytte	40.000.000	40.000.000
Egenkapital	2.334.900.719	1.275.736.821
Leverandører af varer og tjenesteydelser	169.750	6.250
Gæld til tilknyttede virksomheder	27.439	295.277
Anden gæld	5.692.731	13.482.232
Kortfristet gæld	5.889.920	13.783.759
Gæld i alt	5.889.920	13.783.759
Passiver i alt	2.340.790.639	1.289.520.580
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
7	Nærtstående parter og ejerforhold	
8	Eventualforpligtelser	
9	Oplysning om betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsåret afslutning	

Egenkapitalopgørelse moderselskab

	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode
Egenkapital 1. januar 2020	526.228	417.862.186	0
Frigivet reserve for opskrivinger	0	-417.862.186	0
Årets resultat	0	0	975.254.690
Egenkapital 31. december 2020	526.228	0	975.254.690
	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2020	206.649.876	5.000.000	630.038.290
Frigivet reserve for opskrivinger	417.862.186	0	0
Ekstraordinært udbytte	0	40.000.004	1.015.254.694
Udbetalt udbytte	0	-45.000.004	-45.000.004
Årets resultat	-364.556.159	40.000.000	-324.556.159
Egenkapital 31. december 2020	259.955.903	40.000.000	1.275.736.821
	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode
Egenkapital 1. januar 2021	526.228	0	975.254.690
Årets resultat	0	0	1.059.432.537
Egenkapital 31. december 2021	526.228	0	2.034.687.227
	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2021	259.955.903	40.000.000	1.275.736.821
Ekstraordinært udbytte	0	0	0
Udbetalt udbytte	0	-40.000.000	-40.000.000
Årets resultat	-268.639	40.000.000	1.099.163.898
Egenkapital 31. december 2021	259.687.264	40.000.000	2.334.900.719

Noter til årsregnskabet

	2021	2020
1	Personaleomkostninger	
	Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen.	
2	Finansielle indtægter	
	Finansielle indtægter af kapitalandele i tilkn. virksomheder	580.813 0
	580.813	0
3	Finansielle omkostninger	
	Finansielle omkostninger fra kapitalandele i tilkn. virk.	0 6.456
	Renteomkostninger i øvrigt	712.979 324.950
	712.979	331.406
4	Skat af årets resultat	
	Aktuel skat af årets resultat	-153.333 -32.224
	Ændring i hensættelse til udskudt skat	78.306 -70.826
	-75.027	-103.050

Noter til årsregnskabet

	2021	2020	
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder			
Anskaffelsessum 1. januar	260.875.011	260.875.011	
Årets tilgang	0	0	
Årets afgang	0	0	
Anskaffelsessum 31. december	260.875.011	260.875.011	
Værdireguleringer 1. januar	1.015.254.690	414.190.799	
Årets resultat	1.099.432.537	691.063.891	
Udloddet udbytte	-40.000.000	-90.000.000	
Værdireguleringer 31. december	2.074.687.227	1.015.254.690	
Regnskabsmæssig værdi 31. december	2.335.562.238	1.276.129.701	
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:			
Selskabsnavn	Ejerandele	Resultat	Egenkapital
H5 Capital ApS, 2400 København NV	100,00%	1.099.432.537	2.335.562.238
		1.099.432.537	2.335.562.238

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke afgivet nogen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

Noter til årsregnskabet

7 Nærtstående parter og ejerforhold

Bestemmende indflydelse	Grundlag
Jørgen Hansen	Aktionær
Birkegaards Allé 32, 2680 Solrød Strand	

Øvrige nærtstående parter

H5 Capital ApS, 2400 København NV	Dattervirksomhed, ejerskab 100%
H5H A/S, 2400 København NV	Dattervirksomhed, ejerskab 100%
H5 Broløkke Herregård ApS, 2400 København NV	Dattervirksomhed, ejerskab 100%
H5 Wine Invest A/S, 2400 København NV	Dattervirksomhed, ejerskab 100%
H5 Housing A/S, 2400 København NV	Dattervirksomhed, ejerskab 85%

8 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.

9 Oplysning om betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsåret afslutning

Der er ikke indtruffet hændelser efter regnskabsårets udløb som har en væsentligt påvirkning på selskabet.

Koncernresultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2021	2020
Nettoomsætning	16.306.611	18.728.562
Vareforbrug	4.004.176	3.037.558
Andre eksterne omkostninger	5.802.859	12.149.605
Andre driftsindtægter	936.760	0
Andre driftsomkostninger	0	46.015
Bruttofortjeneste	<u>7.436.336</u>	<u>3.495.384</u>
1 Personaleomkostninger	32.075.216	8.424.680
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	18.208.956	5.937.666
Afskrivninger	125.081	0
Resultat af primær drift	<u>-6.555.005</u>	<u>1.008.370</u>
2 Finansielle indtægter	1.127.845.493	701.048.821
3 Finansielle omkostninger	6.770.599	10.281.823
Resultat før skat	<u>1.114.519.889</u>	<u>691.775.368</u>
4 Skat af årets resultat	10.809.198	-456.481
Årets resultat	<u>1.103.710.691</u>	<u>692.231.849</u>
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	40.000.000	40.000.000
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	0	40.000.004
Minoritetsinteresser	4.546.793	1.533.314
Overført til overført resultat	1.059.163.898	610.698.531
Disponeret	<u>1.103.710.691</u>	<u>692.231.849</u>

Koncernbalance 31. december

Aktiver

Note	2021	2020
5	396.477.111	374.620.065
6	40.464.744	0
Materielle anlægsaktiver	436.941.855	374.620.065
7	200.000	0
8	2.070.653.471	986.142.208
Finansielle anlægsaktiver	2.070.853.471	986.142.208
Anlægsaktiver	2.507.795.326	1.360.762.273
Færdigvarer og handelsvarer	702.180	0
Varebeholdninger	702.180	0
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	71.341	73.997
Andre tilgodehavender	40.908.236	187.702.810
Tilgodehavender	40.979.577	187.776.807
Værdipapirer	155.996.817	23.506.486
Likvide beholdninger	1.734.632	51.934.391
Omsætningsaktiver	199.413.206	263.217.684
Aktiver i alt	2.707.208.532	1.623.979.957

Koncernbalance 31. december

Passiver

Note	2021	2020
Selskabskapital	526.228	526.228
Overført resultat	2.294.374.491	1.235.210.593
Minoritetsinteresser	10.521.317	5.974.524
Foreslået udbytte	40.000.000	40.000.000
Egenkapital	2.345.422.036	1.281.711.345
Hensættelse til udskudt skat	36.445.156	26.688.041
Hensatte forpligtelser	36.445.156	26.688.041
10 Langfristet del af gæld til realkreditinstitutter	262.282.002	265.593.867
11 Anden langfristet gæld	10.456.743	140.569
Langfristet gæld	272.738.745	265.734.436
10 Kortfristet del af gæld til realkreditinstitutter	3.263.995	1.223.383
12 Kreditinstitutter i øvrigt	0	3.118.661
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.291.005	777.302
Skyldig selskabsskat	2.402.131	0
Anden gæld	39.645.464	44.726.789
Kortfristet gæld	52.602.595	49.846.135
Gæld i alt	325.341.340	315.580.571
Passiver i alt	2.707.208.532	1.623.979.957
13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
14 Leasing- og lejeforpligtelser		
15 Eventualforpligtelser		
16 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor		
17 Konsoliderede selskaber		
18 Segmentoplysninger		
19 Nærtstående parter og ejerforhold		

Egenkapitalopgørelse koncern

	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Minoritets- interesser	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2020	526.228	417.862.186	206.649.876	10.441.210	50.000.000	685.479.500
Frigivet reserve for opskriv.	0	-417.862.186	417.862.186	0	0	0
Ekstraordinært udbytte	0	0	0	0	40.000.004	40.000.004
Udbetalt udbytte	0	0	0	0	-90.000.004	-90.000.004
Regulering	0	0	0	-6.000.000	0	-6.000.000
Årets resultat	0	0	610.698.531	1.533.314	40.000.000	652.231.845
Egenkapital 31. december	526.228	0	1.235.210.593	5.974.524	40.000.000	1.281.711.345

	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Minoritets- interesser	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2021	526.228	0	1.235.210.593	5.974.524	40.000.000	1.281.711.345
Ekstraordinært udbytte	0	0	0	0	0	0
Udbetalt udbytte	0	0	0	0	-40.000.000	-40.000.000
Årets resultat	0	0	1.059.163.898	4.546.793	40.000.000	1.103.710.691
Egenkapital 31. december	526.228	0	2.294.374.491	10.521.317	40.000.000	2.345.422.036

Koncernpengestrømsopgørelse 31. december

	2021	2020
Årets resultat	1.103.710.691	692.231.849
Forskydning i varelager	-702.180	0
Forskydning i tilgodehavender	146.797.230	-54.499.738
Forskydning i kortfristet gæld i øvrigt	11.748.552	-3.559.555
Øvrige reguleringer (pengestrømsopgørelsen)	-18.208.956	-5.937.666
Andre pengestrømme vedrørende driftsaktivitet	-1.069.218.347	-685.066.189
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsakti	-811.679	-802.692
Skat af årets resultat	10.809.198	-456.481
Pengestrømme fra ordinær drift	184.124.509	-58.090.472
Betalt selskabsskat	-25.818	0
Pengestrømme fra driftsaktivitet	184.098.691	-58.090.472
Køb af materielle anlægsaktiver	-52.928.317	-5.058.976
Salg af materielle anlægsaktiver	9.367.321	3.075.000
Køb af finansielle anlægsaktiver mv.	-146.922.214	-32.292.631
Salg af finansielle anlægsaktiver mv.	574.674	217.110.266
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-189.908.536	182.833.659
Betalt udbytte	-40.000.000	-90.000.004
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter	-1.271.253	-13.427.291
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter	-3.118.661	-8.546.501
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter	0	39.135.000
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-44.389.914	-72.838.796
Årets forskydning i likvider	-50.199.759	51.904.391
Likvide beholdninger, primo	51.934.391	30.000
Likvider 31. december	1.734.632	51.934.391

Noter til koncernregnskabet

	2021	2020
1	Personaleomkostninger	
	31.611.166	8.257.125
	431.940	141.491
	32.110	26.064
	<u>32.075.216</u>	<u>8.424.680</u>
	Personaleomkostninger i alt	
	<u>32.075.216</u>	<u>8.424.680</u>
	8	7
	<u>8</u>	<u>7</u>
	Gennemsnitligt antal medarbejdere	
	8	7
	<u>8</u>	<u>7</u>
	Vederlag til bestyrelse og direktion har i 2021 andraget ca. 30,4 mio. Vederlag i 2020 androg ca. 7 mio.	
2	Finansielle indtægter	
	1.094.730.764	697.064.539
	11.650.402	802.692
	21.464.327	3.181.590
	<u>1.127.845.493</u>	<u>701.048.821</u>
3	Finansielle omkostninger	
	4.647.285	3.830.176
	0	6.451.647
	2.123.314	0
	<u>6.770.599</u>	<u>10.281.823</u>
4	Skat af årets resultat	
	2.539.610	27.433
	8.408.688	-483.914
	-139.100	0
	<u>10.809.198</u>	<u>-456.481</u>

Noter til koncernregnskabet

	2021	2020
5 Investeringsejendomme		
Anskaffelsessum 1. januar	259.299.578	262.910.168
Årets tilgang	12.338.492	5.058.976
Årets afgang	12.521.201	8.669.566
Anskaffelsessum 31. december	259.116.869	259.299.578
Værdireguleringer 1. januar	115.320.487	108.175.803
Årets værdireguleringer	18.208.956	5.937.666
Tilbageførte opskrivninger på afgang	3.830.799	1.207.018
Værdireguleringer 31. december	137.360.242	115.320.487
Regnskabsmæssig værdi 31. december	396.477.111	374.620.065

Centrale forudsætninger som er anvendt ved værdiansættelse til dagsværdi

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. 23 mio. kr. Det gennemsnitlige afkastkravet udgør ca. 4,0% pr. 31. december og spænder fra 3,75% til 4,00%.

Noter til koncernregnskabet

	2021	2020	
6 Grunde og bygninger			
Anskaffelsessum 1. januar	0	0	
Årets tilgang	40.589.825	0	
Årets afgang	0	0	
Anskaffelsessum 31. december	40.589.825	0	
Afskrivninger 1. januar	0	0	
Årets afskrivninger	125.081	0	
Afskrivninger 31. december	125.081	0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december	40.464.744	0	
7 Kapitalandele i kapitalinteresser			
Anskaffelsessum 1. januar	0	44.738.328	
Overført til kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	194.812	
Overført til andre værdipapirer og kapitalandele	0	44.543.516	
Årets tilgang	200.000	0	
Årets afgang	0	0	
Anskaffelsessum 31. december	200.000	0	
Værdireguleringer 1. januar	0	465.250.376	
Årets resultat	0	0	
Overført til kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	130.289	
Overført til andre værdipapirer og kapitalandele	0	-465.380.665	
Værdireguleringer værdi 31. december	0	0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december	200.000	0	
Kapitalandele i kapitalinteresser omfatter:			
Selskabsnavn	Ejerandele	Resultat	Egenkapital
M10 Capital A/S, 1265 København K	33,33%	0	200.000
		0	200.000

Noter til koncernregnskabet

	2021	2020
8 Andre værdipapirer og kapitalandele		
Anskaffelsessum 1. januar	52.132.380	0
Overført fra kapitalandele i kapitalinteresser	0	44.543.516
Årets tilgang	14.231.883	32.292.631
Årets afgang	574.674	24.703.767
Anskaffelsessum 31. december	<u>65.789.589</u>	<u>52.132.380</u>
Værdireguleringer 1. januar	934.009.828	0
Overført fra kapitalandele i kapitalinteresser	0	465.380.665
Årets værdireguleringer	1.070.854.054	695.411.201
Årets afgang værdireguleringer	0	-226.782.038
Værdireguleringer værdi 31. december	<u>2.004.863.882</u>	<u>934.009.828</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>2.070.653.471</u>	<u>986.142.208</u>
9 Oplysninger om aktiver indregnet til dagsværdi		
	Værdi ultimo indregnet i balance	Årets urealiserede nettojustering indregnet i resultatopgørelsen
Børsnoterede værdipapirer	2.226.650.288	1.089.688.977
Investeringsejendomme	396.477.111	18.208.956
10 Gæld til realkreditinstitutter		
Forfald efter 5 år	257.983.901	260.694.215
Forfald 1-5 år	4.298.101	4.899.652
Forfald inden 1 år	3.263.995	1.223.383
	<u>265.545.997</u>	<u>266.817.250</u>

Noter til koncernregnskabet

	2021	2020
	<u> </u>	<u> </u>
11 Anden langfristet gæld		
Forfald efter 5 år	10.456.743	140.569
Forfald 1-5 år	0	0
Forfald inden 1 år	0	0
	<u>10.456.743</u>	<u>140.569</u>
12 Kreditinstitutter i øvrigt		
Forfald efter 5 år	0	0
Forfald 1-5 år	0	0
Forfald inden 1 år	0	3.118.661
	<u>0</u>	<u>3.118.661</u>

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for koncernens gæld til realkreditinstitutter med en restgæld på kr. 266 mio. er deponeret ejerpanterebreve med pant i investeringsejendomme til bogført værdi kr. 396 mio.

Til sikkerhed for koncernens gæld til kreditinstitutter i øvrigt er deponeret ejerpanterebreve mv. på kr. 14 mio. i datterselskabsaktier og børsnoterede værdipapirer til bogført værdi kr. 2.227 mio.

14 Leasing- og lejeforpligtelser

Koncernen har ikke indgået nogen lejeaftaler pr. 31. december.

Koncernen har indgået leasingaftaler pr. 31. december for i alt t.kr. 122. Restløbetiden er 44 måneder.

Noter til koncernregnskabet

	2021	2020
15	Eventualforpligtelser	
	Selskabet har i 2021 som bygherre indgået entreprise kontrakt med en samlet ordresum på ca. 18 mio. Restforpligtelsen pr. 31. december andrager ca. 12 mio.	
16	Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor	
	Lovpligtig revision af årsregnskabet	168.000
	Andre ydelser	20.000
	<u>188.000</u>	<u>128.000</u>
		<u>22.000</u>
		<u>150.000</u>
17	Konsoliderede selskaber	
	Følgende virksomheder indgår i koncernregnskabet for H5 Holding A/S:	
	Navn og hjemsted	Ejerandel
	H5 Capital ApS, 2400 København NV	100%
	H5H A/S, 2400 København NV	100%
	H5 Broløkke Herregård ApS, 2400 København NV	100%
	H5 Wine Invest A/S, 2400 København NV	100%
	H5 Housing A/S, 2400 København NV	85%

Noter til koncernregnskabet

18 Segmentsoplysninger

Nettoomsætning fordeling på forretningssegmenter:

Lejeindtægter	15.559.186	16.906.446
Anden omsætning	747.425	1.822.116
	<u>16.306.611</u>	<u>18.728.562</u>

Nettoomsætning fordeling på geografiske segmenter:

Danmark	16.306.611	18.728.562
	<u>16.306.611</u>	<u>18.728.562</u>

19 Nærtstående parter og ejerforhold

Bestemmende indflydelse	Grundlag
Jørgen Hansen	Aktionær
Birkegaards Allé 32, 2680 Solrød Strand	

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.

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.

Peter Grubert

Som Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-418740129437
Tidspunkt for underskrift: 04-03-2022 kl.: 11:36:30
Underskrevet med NemID

Jørgen Hansen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-488345468354
Tidspunkt for underskrift: 04-03-2022 kl.: 08:18:06
Underskrevet med NemID

Jørgen Hansen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-488345468354
Tidspunkt for underskrift: 04-03-2022 kl.: 08:18:06
Underskrevet med NemID

Sofie Amalie Hansen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-466865168669
Tidspunkt for underskrift: 04-03-2022 kl.: 10:52:29
Underskrevet med NemID

Mette Opstrup

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-525542656589
Tidspunkt for underskrift: 04-03-2022 kl.: 11:36:18
Underskrevet med NemID

Stefan Andersson Thaarup

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-902013951173
Tidspunkt for underskrift: 04-03-2022 kl.: 16:06:34
Underskrevet med NemID

Caroline Hansen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-365215831288
Tidspunkt for underskrift: 04-03-2022 kl.: 08:49:41
Underskrevet med NemID

Alexander Hansen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-510079742749
Tidspunkt for underskrift: 04-03-2022 kl.: 13:52:55
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: cb116RUJuly247179362

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: 05-03-2022 kl.: 10:14:23

Underskrevet med NemID

NEM ID

Jørgen Hansen

Som Dirigent

PID: 9208-2002-2-488345468354

Tidspunkt for underskrift: 05-03-2022 kl.: 14:20:34

Underskrevet med NemID

NEM ID

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: cb116RUJuly247179362