



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

HMH 2020 APS

STRANDVEJEN 118, 2900 HELLERUP

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 14. maj 2021

Thomas Havemann

CVR-NR. 41 91 22 35

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Hoved- og nøgletal for koncernen.....	7
Ledelsesberetning.....	8
Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Egenkapitalopgørelse	12
Pengestrømsopgørelse.....	13
Noter.....	14-18
Anvendt regnskabspraksis.....	19-23

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	HMH 2020 ApS Strandvejen 118 2900 Hellerup
	CVR-nr.: 41 91 22 35
	Stiftet: 3. december 2020
	Hjemsted: Gentofte
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Thomas Johan Havemann
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for HMM 2020 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 14. maj 2021

Direktion:

Thomas Johan Havemann

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i HMM 2020 ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for HMM 2020 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet. 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 2020 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af 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 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

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af 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 ledelsen 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 og 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.

Aalborg, den 14. maj 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Georg Aaen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26734

HOVED- OG NØGLETAL FOR KONCERNEN

	2020 tkr.
Resultatopgørelse	
Bruttoresultat.....	24.854
Driftsresultat før afskrivninger / EBITDA.....	21.651
Resultat af primær drift.....	303.442
Finansielle poster, netto.....	-15.095
Årets resultat før skat.....	288.346
Årets resultat.....	225.687
Årets resultat ekskl. minoritetsinteresser.....	213.525
Balance	
Balancesum.....	1.224.415
Egenkapital.....	573.207
Egenkapital ekskl. minoritetsinteresser.....	553.591
Pengestrømme	
Investeringer i materielle anlægsaktiver.....	107.051
Nøgletal	
Soliditetsgrad.....	45,2
Egenkapitalforrentning.....	47,5

Der er tale om koncerns første regnskabsår i forbindelse med stiftelsen af HMM 2020 ApS. Der er således ikke indregnet sammenligningstal.

De i hoved- og nøgletaloversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Soliditetsgrad:	$\frac{\text{Egenkapital (ekskl. minoritetsinteresser)} \times 100}{\text{Samlede aktiver, ultimo}}$
Egenkapitalforrentning:	$\frac{\text{Resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i kapitalandele.

Koncernens selskaber investerer i ejendomme med henblik på enten fremtidig udlejning i koncernen eller salg af de opførte ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er stiftet i regnskabsåret ved en skattefri aktieombytning, med regnskabsmæssig virkning fra 1. januar 2020. Samtidig er der sket koncernetablering med datterselskaberne og der aflægges således koncernregnskab for 2020. Da der er tale om 1. regnskabsår, er der ingen sammenligningstal i hverken koncernregnskabet eller i moderselskabets årsregnskab.

Moderselskabets og koncernens resultat er påvirket af det gunstige ejendomsmarked, hvilket har medført store opskrivninger af koncernens ejendomme.

Koncernen har solgt en ejendom via en selskabshandel, hvilket har påvirket koncernens likviditet positivt.

Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling

Årets resultat er bedre end forventet, hvilket skyldes den positive udvikling af ejendomsmarkedet.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for koncernens og selskabets finansielle stilling.

Ledelsen forventer at selskabet ophørsspaltet i løbet af 2021.

Forventninger til fremtiden

Koncernen forventer et positivt resultat for 2021 for udlejning. Værdien af ejendomme under opførelse forventes ligeledes at påvirke resultatet positivt, idet der er ejendomme, der færdiggøres i 2021.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	<u>Koncernen</u>	<u>Moder-</u> <u>selskabet</u>
Note	2020 kr.	2020 kr.
BRUTTOFORTJENESTE	24.854.250	-60.000
Personaleomkostninger.....	2 -3.203.570	0
Af- og nedskrivninger.....	-1.031.554	0
Andre driftsomkostninger.....	-2.307.336	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....	285.129.718	0
DRIFTSRESULTAT	303.441.508	-60.000
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	0	213.584.785
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver.....	300.294	0
Andre finansielle indtægter	262.300	0
Andre finansielle omkostninger.....	-15.657.694	0
RESULTAT FØR SKAT	288.346.408	213.524.785
Skat af årets resultat.....	3 -62.659.883	0
ÅRETS RESULTAT	4 225.686.525	213.524.785

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	Koncernen	Moderselskabet
		2020 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		52.214.425	0
Investeringsejendomme.....		931.300.000	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		2.371.464	0
Mat.anlægsaktiver under udførelse og forudbet.....		161.906.233	0
Materielle anlægsaktiver.....	5	1.147.792.122	0
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		0	553.650.731
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		1.335.000	0
Lejededpositum og andre tilgodehavender.....		5.458.489	0
Finansielle anlægsaktiver.....	6	6.793.489	553.650.731
ANLÆGSAKTIVER.....		1.154.585.611	553.650.731
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		729.244	0
Andre tilgodehavender.....		328.752	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		117.082	0
Periodeafgrænsningsposter.....		142.129	0
Tilgodehavender.....		1.317.207	0
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	7	44.942.418	0
Værdipapirer.....		44.942.418	0
Likvide beholdninger.....		23.569.756	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		69.829.381	0
AKTIVER.....		1.224.414.992	553.650.731

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	Koncernen	Moderselskabet
		2020 kr.	2020 kr.
Selskabskapital.....	8	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode....		0	213.584.787
Overført resultat.....		553.465.731	339.880.944
Minoritetsinteresser.....		19.616.330	0
EGENKAPITAL.....		573.207.061	553.590.731
Hensættelse til udskudt skat.....	1	117.250.210	0
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		117.250.210	0
Gæld til realkreditinstitutter.....		433.022.115	0
Anden gæld.....		24.374.998	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	9	457.397.113	0
Gæld til realkreditinstitutter.....		11.079.729	0
Gæld til pengeinstitutter.....		45.876.234	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		1.582.557	0
Anden gæld.....		8.090.003	60.000
Deposita.....		7.842.897	0
Periodeafgrænsningsposter.....		2.089.188	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		76.560.608	60.000
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		533.957.721	60.000
PASSIVER.....		1.224.414.992	553.650.731
Eventualposter mv.	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		
Nærtstående parter	12		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Koncernen				
	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Minoritetsint resser	I alt
Tilgang/afgang af egenkapital ved fusion og køb af virksomhed.....	125.000		0 339.940.942	36.991.342	377.057.284
Forslag til resultatdisponering, jf. note 4.....			213.646.537	12.039.988	225.686.525
Transaktioner med ejere					
Salg af minoritetsinteresser.....			-121.748	-29.415.000	-29.536.748
Egenkapital 31. december 2020.....	125.000		0 553.465.731	19.616.330	573.207.061

	Moderselskabet				
	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi- metode	Overført resultat	I alt
Tilgang af egenkapital ved aktieombytning/anpartsombytning.....	125.000	339.940.944	0	0 340.065.944	
Forslag til resultatdisponering, jf. note 4.....			213.584.787	-60.000	213.524.787
Overførsler					
Overført overkurs.....		339.940.944		339.940.944	0
Egenkapital 31. december 2020.....	125.000		0 213.584.787	339.880.944	553.590.731

Selskabet er stiftet i regnskabsåret ved en skattefri aktieombytning, med regnskabsmæssig virkning fra 1. januar 2020.

PENGESTRØMSOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	<u>Koncernen</u>	<u>Moder- selskabet</u>
	2020	2020
	kr.	kr.
Årets resultat.....	225.686.525	213.524.785
Årets afskrivninger tilbageført.....	1.031.554	0
Opskrivning af investeringsejendomme.....	-285.129.718	0
Resultat af dattervirksomheder.....	0	-213.584.785
Øvrige reguleringer.....	-80.333	0
Betalt selskabsskat.....	117.081	0
Ændring i tilgodehavender, andre værdipapirer (ekskl. skat).....	-29.873.032	0
Ændring i kortfristet gæld (ekskl. skat, skyldige afdrag og kassekredit)...	-8.768.937	60.000
PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET.....	-97.016.860	0
Køb grunde og bygninger.....	-45.273.500	0
Salg af kapitalandele ØS9/ejendom.....	346.700.000	0
Køb af materielle anlægsaktiver.....	-107.051.467	0
Køb af finansielle anlægsaktiver/anpartsombytning.....	-54.045	-340.065.946
Investering i kapitalandele i ass. virksomhed.....	-1.335.000	0
PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET.....	192.985.988	-340.065.946
Minoritetsaktionærs andel af salg.....	-29.415.000	0
Afdrag på lån/lånoptagelse mv.....	-155.623.395	0
Andre pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter.....	0	340.065.946
PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET.....	-185.038.395	340.065.946
ÆNDRING I LIKVIDER.....	-89.069.267	0
Likvider 1. januar.....	66.762.789	0
LIKVIDER 31. DECEMBER.....	-22.306.478	0
Likvider 31. december specificeres således:		
Likvide beholdninger.....	23.569.756	0
Kassekredit.....	-45.876.234	0
LIKVIDER, NETTOGÆLD.....	-22.306.478	0

NOTER

	<u>Koncernen</u>	<u>Moder- selskabet</u>	
	2020 kr.	2020 kr.	Note
Hensættelse til udskudt skat			1
Hensættelse til udskudt skat vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på værdipapirer, tilgodehavender, immaterielle anlægsaktiver og materielle anlægsaktiver, herunder indregnede finansielle leasingkontrakter.			
Hensættelse til udskudt skat 1. januar (indtræden i koncern)....	93.708.993	0	
Årets udskudte skat i resultatopgørelsen.....	61.368.708	0	
Frasolgte enheder.....	-37.827.491	0	
Hensættelse til udskudt skat 31. december.....	117.250.210	0	
Personaleomkostninger			2
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 3			
Løn og gager.....	3.155.036	0	
Pensioner.....	33.200	0	
Andre omkostninger til social sikring.....	15.211	0	
Andre personaleomkostninger.....	123	0	
	3.203.570	0	
Modelsselskabets ledelse er ulønnet.			
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	1.291.175	0	
Regulering af udskudt skat.....	61.368.708	0	
	62.659.883	0	
Forslag til resultatdisponering			4
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....	0	213.586.537	
Overført resultat.....	213.646.537	-60.000	
Minoritetsinteressernes andel af dattervirksomheders resultat...	12.039.988	0	
	225.686.525	213.524.785	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver

5

	Koncernen	
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2020.....	7.043.660	4.520.375
Tilgang.....	45.273.500	0
Afgang.....	0	-489.150
Kostpris 31. december 2020.....	52.317.160	4.031.225
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020.....	0	918.450
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	-187.508
Årets afskrivninger	102.735	928.819
Af- og nedskrivninger 31. december 2020.....	102.735	1.659.761
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....	52.214.425	2.371.464

	Koncernen	
	Investerings-ejendomme	Mat.anlægsaktiver under udførelse og forudbet.
Kostpris 1. januar 2020.....	346.257.422	106.584.087
Overførsel.....	106.261.599	-106.261.599
Tilgang.....	0	107.051.167
Kostpris 31. december 2020.....	452.519.021	107.373.655
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2020.....	213.442.578	15.041.261
Overførsel.....	6.333.296	-6.333.296
Årets værdireguleringer.....	259.005.105	45.824.613
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2020.....	478.780.979	54.532.578
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....	931.300.000	161.906.233

Koncernens investeringsejendomme beliggende i Aarhus er indregnet til dagsværdi og er fastsat med udgangspunkt i en afkastbaseret model baseret på forventet driftsresultat, og et vurderet afkastkrav på 3,75 %. I den udstrækning markedsrenter, afkastkrav eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig. Som følge heraf knytter der sig i sagens natur en generel usikkerhed til værdiansættelse af ejendommene.

Selskabets investeringsejendomme under opførelse består af anskaffede byggeretter målt til dagsværdi. Koncernens største investeringsejendom under opførelse er værdiansat på baggrund af ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand. Omkostninger der ikke er direkte henførbare til byggeretterne er indregnet til kostpris i henhold til dagsværdihierakiet.

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

5

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme og investeringsejendomme under opførelse målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Koncernen	
	Udlejnings- ejendomme	Ejendomme under opførelse
Dagsværdi 31. december 2020	931.300.000	161.906.233
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen	259.005.105	45.824.612

Finansielle anlægsaktiver

6

	Koncernen		
	Kapitalandele i dattervirk- somheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Lejedepositum og andre tilgodehavender
Kostpris 1. januar 2020	0	0	5.404.444
Tilgang	0	1.335.000	54.045
Kostpris 31. december 2020	0	1.335.000	5.458.489
Årets værdireguleringer	-121.752	0	0
Værdireguleringer 31. december 2020	-121.752	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020..	-121.752	1.335.000	5.458.489

	Moder- selskabet
	Kapitalandele i dattervirk- somheder
Tilgang	340.065.946
Kostpris 31. december 2020	340.065.946
Årets resultat	213.584.785
Værdireguleringer 31. december 2020	213.584.785
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	553.650.731

Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Havemanns ApS, Hellerup	553.650.731	213.584.785	100 %

NOTER

Note

Andre værdipapirer og kapitalandele

7

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

	<u>Koncernen</u>
	Børsnoterede værdipapirer
Dagsværdi 31. december 2020	44.942.418
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen	-2.260.279

Selskabskapital

8

Selskabskapitalen er fordelt således:

A-Anparter, 2 stk. a nom. 1 kr.....	2
B-Anparter, 2 stk. a nom. 1 kr.....	2
C-Anparter, 124.996 stk. a nom. 1 kr.....	124.996
	125.000

Langfristede gældsforpligtelser

9

	<u>Koncernen</u>			
	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2019 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	444.101.844	11.079.729	387.899.205	0
Anden gæld.....	27.284.228	2.909.230	1.851.177	0
	471.386.072	13.988.959	389.750.382	0

Eventualposter mv.

10

Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****11****Koncernen**

Til sikkerhed for koncernens realkreditgæld med regnskabsmæssig værdi 444.102 tkr. er der afgivet pant i grunde og bygninger samt investeringsejendomme med regnskabsmæssig værdi på 1.048.526 tkr.

Til sikkerhed for koncernens gæld til pengeinstitut 40.052 tkr er der stillet sikkerhed med ejerpantebrev nom. 111.125 tkr. i grunde og bygninger samt investeringsejendomme med regnskabsmæssig værdi på 555.347 tkr.

Til sikkerhed for koncernens mellemværende med ejerforeninger er der stillet sikkerhed med ejerpantebrev nom. 2.400 tkr. i grunde og bygninger med regnskabsmæssig værdi på 235.600 tkr.

Yderligere ligger koncernen inde med ejerpantebreve på nom. 3.700 tkr i investeringsejendomme med regnskabsmæssig værdi på 163.400 tkr.

Koncernen har overfor gæld til pengeinstitut stillet sikkerhed med likvidebeholdninger 768 tkr.

Til sikkerhed for koncernen forpligtelser over for Syddjurs Spildevand A/S, er der via koncernens pengeinstitut pr. 31. december 2020 afgivet garantier for i alt 768 tkr.

Nærtstående parter**12**

Selskabets nærtstående parter omfatter alle koncernselskaber, (jf. indledning under beskrivelse af anvendt regnskabspraksis), samt selskabets direktør og kapitalejere.

Bestemmende indflydelse

Direktør Thomas Havemann, der er hovedaktionær.

Transaktioner med nærtstående parter

Selskabet har ikke haft transaktioner med nærtstående parter, der ikke er indgået på markedsmæssige vilkår. Jf. ÅRL § 98c, stk. 7 oplyses alene om transaktioner, som ikke er gennemført på normale markedsmæssige vilkår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for HMM 2020 ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse C, mellemstor virksomhed.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet HMM 2020 ApS samt dattervirksomheder, hvori HMM 2020 ApS direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20 % og 50 % af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder. Følgende selskaber indgår i konsolidering og koncernregnskab:

HMM 2020 ApS, Gentofte
Havemanns ApS, Gentofte
E3 Holding ApS, Gentofte
TKM Ejendomme ApS, Gentofte
Ejendomsselskabet Søhusene ApS, Gentofte
Ejendomsselskabet MLV ApS, Gentofte
Ejendomsselskabet SMV ApS, Gentofte
Ejendomsselskabet KLVP ApS, Gentofte
Ejendomsselskabet JMG ApS, Gentofte
Ejendomsselskabet VDF ApS, Gentofte
Byggeselskabet ØS9 ApS, Gentofte (fraselgt i året)

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og dattervirksomheders årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter. Ved konsolideringen foretages fuld eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder inden for koncernen indregnes i koncernregnskabet fra overtagelses- eller stiftelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyerhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Overtagelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor koncernen faktisk opnår kontrol over den erhvervede virksomhed.

Transaktionsomkostninger, afholdt i forbindelse med erhvervelse af virksomheder, indregnes i resultatopgørelsen i afholdelsesåret.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på overtagelsestidspunktet.

Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomheders regnskabsposter 100 %. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat og egenkapital præsenteres særskilt i henholdsvis resultatdisponering og under egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**RESULTATOPGØRELSEN****Huslejeindtægter/anden omsætning**

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til koncernens og selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til koncernens og selskabets aktiviteter. Desuden indgår tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

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

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med fuld eliminering af urealiserede interne avancer og tab og fradrag af afskrivning på merværdier og goodwill opstået ved købsprisallokering på overtagelsestidspunktet.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Udbytte fra kapitalandele i associerede virksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer. Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Resultat af andre værdipapirer

Indtægter af andre værdipapirer indeholder renteindtægter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Renter og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af omsætningsaktiver og anlægsaktiver indregnes ikke i kostprisen for aktiverne.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	70-80 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-8 år	0 %

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

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Investerings ejendomme under opførelse

Investerings ejendomme under opførelse måles til dagsværdi i henhold til dagsværdihierakiet. For investerings ejendomme under opførelse, hvor dagsværdi ikke kan opgøres pålideligt, kan kostpris anvendes.

Dagsværdien for investerings ejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investerings ejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investerings ejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles 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 og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Ved køb af virksomheder inden for koncernen anvendes sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses for sket på overtagelsestidspunktet og med anvendelse af bogførte værdier på de overtagne aktiver og forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives 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, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Andre værdipapirer måles til kostpris i det omfang en tilnærmet salgsværdi ikke kan opgøres pålideligt.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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 forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømmene for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet:

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet:

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet:

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån samt afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider:

Likvider omfatter likvide beholdninger og kassekredit.