

# Holberg Fenger PUU ApS

Hjemstedsadresse: Frode Jakobsens Plads 4, 5., 2720 Vanløse

**CVR-nummer 42 91 05 54**

## **Årsrapport 2022/23**

Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023

**Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. december 2023**

---

Flemming Holberg Fenger  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsregnskabet	13

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Holberg Fenger PUU ApS Frode Jakobsens Plads 4, 5. 2720 Vanløse  Hjemstedskommune: København
<b>Direktion</b>	Flemming Holberg Fenger
<b>Revision</b>	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
<b>Stiftelsesdato</b>	16. december 2021
<b>Regnskabsår</b>	1. juli - 30. juni

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været at være investerings- og holdingselskab for virksomheder, hvis formål er investering i fast ejendom.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Holberg Fenger PUU ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vanløse, den 15. december 2023

### Direktion

Flemming Holberg Fenger

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Holberg Fenger PUU ApS:

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Holberg Fenger PUU ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er 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 årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Helsingør, den 15. december 2023

**Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s**

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

Niels Borum Madsen  
statsautoriseret revisor  
MNE32274

## Regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Holberg Fenger PUU ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsens sammenligningstal omfatter perioden 16. december 2021 – 30. juni 2022.

Holberg Fenger PUU ApS indgår i koncernregnskabet for Flemming Holberg Fenger Holding ApS.

### 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

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.



## Regnskabspraksis

### 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. Flemming Holberg Fenger Holding ApS fungerer som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskud som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes og måles 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 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 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 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.

#### Tilgodehavender

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

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab Flemming Holberg Fenger Holding ApS. Selskabsskat 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

## Regnskabspraksis

### Skyldig skat og udskudt skat, fortsat

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

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

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	2022/23	2021/22 6 mdr.
Andre eksterne omkostninger	23.512	-10.722
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-23.512</b>	<b>10.722</b>
5 Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	14.419.317	41.046.565
2 Finansielle indtægter	575.014	84.182
3 Finansielle omkostninger	2.440.225	1.341.393
<b>Resultat før skat</b>	<b>12.530.594</b>	<b>39.800.076</b>
4 Skat af årets resultat	-415.536	-274.230
<b>Årets resultat</b>	<b>12.946.130</b>	<b>40.074.306</b>
<b>Resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	5.000.000	5.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	14.419.317	41.046.565
Overført til overført resultat	-6.473.187	-5.972.259
<b>Disponeret</b>	<b>12.946.130</b>	<b>40.074.306</b>

## Balance 30. juni

### Aktiver

Note	2023	2022
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	143.317.390	128.898.073
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>143.317.390</b>	<b>128.898.073</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>143.317.390</b>	<b>128.898.073</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	22.280.537	4.270.533
Tilgodehavende selskabsskat	415.536	516.782
Andre tilgodehavender	0	2.033.027
<b>Tilgodehavender</b>	<b>22.696.073</b>	<b>6.820.342</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>4.058.667</b>	<b>19.915.350</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>26.754.740</b>	<b>26.735.692</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>170.072.130</b>	<b>155.633.765</b>

## Balance 30. juni

### Passiver

Note	2023	2022
Selskabskapital	200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	55.465.882	41.046.565
Overført resultat	12.299.884	18.773.071
Foreslået udbytte	5.000.000	5.000.000
<b>Egenkapital</b>	<b>72.965.766</b>	<b>65.019.636</b>
6 Langfristet gæld til tilknyttede virksomheder	92.556.275	90.579.130
<b>Langfristet gæld</b>	<b>92.556.275</b>	<b>90.579.130</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	12.499
Gæld til tilknyttede virksomheder	481.757	0
Anden gæld	4.068.332	22.500
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>4.550.089</b>	<b>34.999</b>
<b>Gæld i alt</b>	<b>97.106.364</b>	<b>90.614.129</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>170.072.130</b>	<b>155.633.765</b>
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualforpligtelser		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 16. december 2021	40.000	0	4.949.066	0	4.989.066
Kapitaludvidelse	160.000	0	19.796.264	0	19.956.264
Årets resultat	0	41.046.565	-5.972.259	5.000.000	40.074.306
<b>Egenkapital 30. juni 2022</b>	<b>200.000</b>	<b>41.046.565</b>	<b>18.773.071</b>	<b>5.000.000</b>	<b>65.019.636</b>
Egenkapital 1. juli 2022	200.000	41.046.565	18.773.071	5.000.000	65.019.636
Udbetalt udbytte	0	0	0	-5.000.000	-5.000.000
Årets resultat	0	14.419.317	-6.473.187	5.000.000	12.946.130
<b>Egenkapital 30. juni 2023</b>	<b>200.000</b>	<b>55.465.882</b>	<b>12.299.884</b>	<b>5.000.000</b>	<b>72.965.766</b>

## Noter til årsregnskabet

	2022/23	2021/22
		6 mdr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
<b>Gennemsnitligt antal medarbejdere</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen.		
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	556.347	57.059
Andre finansielle indtægter	18.667	27.123
	<b>575.014</b>	<b>84.182</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	2.268.928	1.210.204
Andre finansielle omkostninger	171.297	131.189
	<b>2.440.225</b>	<b>1.341.393</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat af årets resultat	-415.536	-274.230
	<b>-415.536</b>	<b>-274.230</b>

## Noter til årsregnskabet

	2022/23	2021/22
<b>5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Anskaffelsessum 16. december	87.851.508	87.851.508
Anskaffelsessum 30. juni	87.851.508	87.851.508
Værdireguleringer pr. 16. december	41.046.565	0
Årets resultat	14.419.317	41.046.565
Værdireguleringer pr. 30. juni	55.465.882	41.046.565
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>143.317.390</b>	<b>128.898.073</b>
<b>6 Langfristet gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
Forfald efter 5 år	92.556.275	90.579.130
Forfald 1-5 år	0	0
Forfald inden 1 år	0	0
	<b>92.556.275</b>	<b>90.579.130</b>

Der er ikke aftalt afvikling af gældsforholdet. Gælden forrentes med 2,5% p.a.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har afgivet solidarisk kaution for samtlige lån hos realkreditinstitutter indenfor Holberg Fenger-koncernen. Den samlede restgæld udgør 459 mio.kr.

### 8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Flemming Holberg Fenger Holding ApS som administrations-selskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter.



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.

## Flemming Holberg Fenger

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Flemming Holberg Fenger

Dirigent

ID: 7696201b-aaad-4d9f-9846-a13fff0e1b5a

Tidspunkt for underskrift: 28-12-2023 kl.: 09:19:18

Underskrevet med MitID



## Flemming Holberg Fenger

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Flemming Holberg Fenger

Direktør

ID: 7696201b-aaad-4d9f-9846-a13fff0e1b5a

Tidspunkt for underskrift: 28-12-2023 kl.: 09:19:18

Underskrevet med MitID



## Niels Borum Madsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Revisor

ID: 2c7946ec-6d97-4e80-a0f3-bd14d7edc542

Tidspunkt for underskrift: 02-01-2024 kl.: 06:46:21

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: d24c78YYMjP251430039

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](http://www.esignatur.dk).