

Flemming Holberg Fenger Holding ApS

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

CVR-nummer 42 93 78 86

Årsrapport 2021/22

Regnskabsperiode: 23. december 2021 - 30. juni 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. december 2022

Flemming Holberg Fenger
dirigent

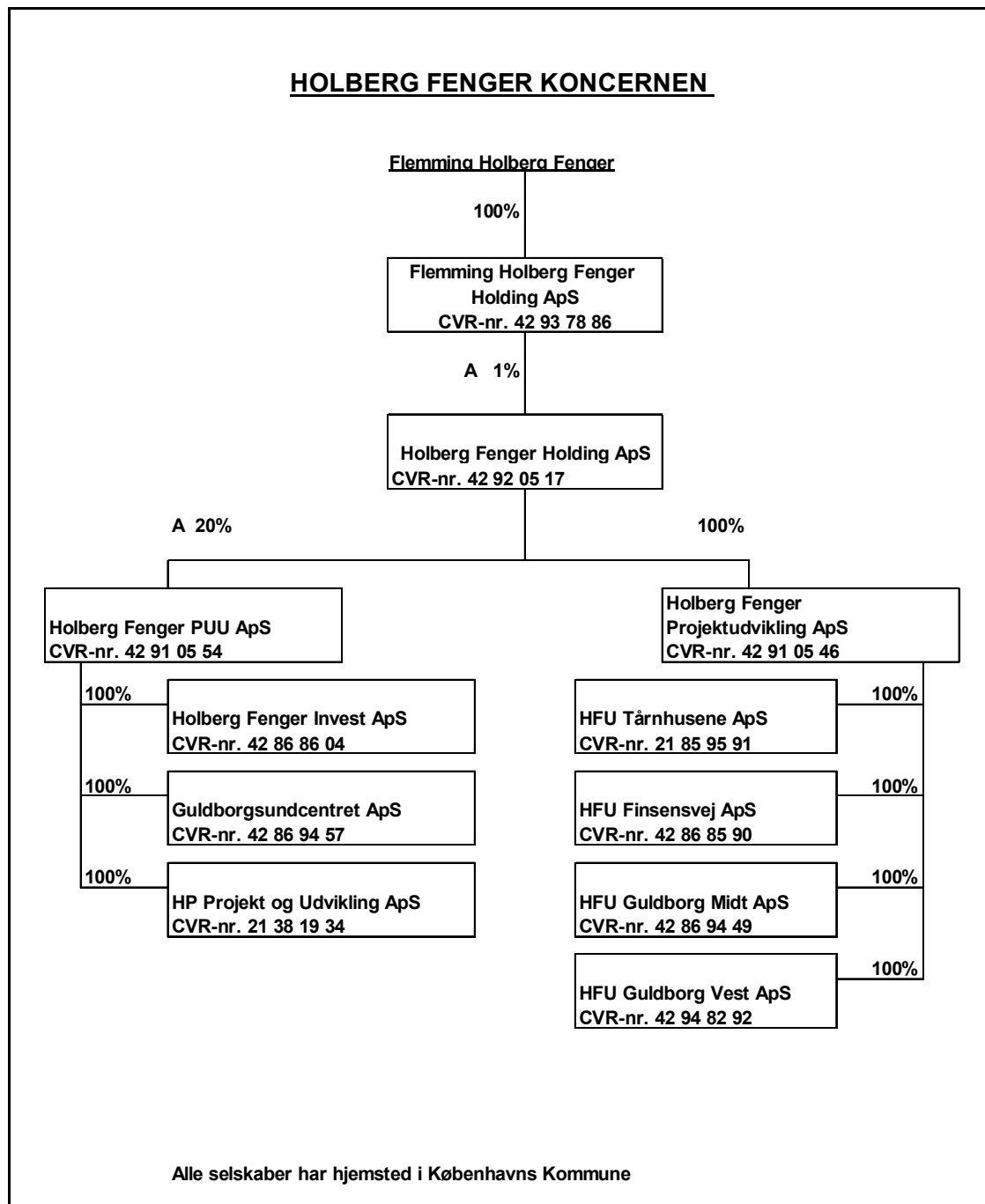
Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Koncerndiagram	2
Ledelsesberetning	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Regnskabspraksis	7
Flemming Holberg Fanger Holding ApS	
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter til årsregnskabet	16
Flemming Holberg Fanger Holding ApS - koncern	
Koncernresultatopgørelse	18
Koncernbalance	19
Koncernegenkapitalopgørelse	21
Noter til koncernregnskabet	22

Selskabsoplysninger

Selskabet	Flemming Holberg Fenger Holding ApS Frode Jakobsens Plads 4, 5. 2720 Vanløse Hjemstedskommune: København
Direktion	Flemming Holberg Fenger
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Stiftelsesdato	23. december 2021
Regnskabsår	1. juli - 30. juni

Koncerndiagram for Holberg Fenger koncernen



Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været at være holdingselskab for Holberg Fenger koncernen.

Selskabets ledelse har tilvalgt at udarbejde koncernregnskab. Selskabets ejerandel af datterselskabet udgør 1%, men selskabet har bestemmende indflydelse på hele koncernen.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Det er selskabets første regnskabsår, og der har derfor ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 23. december 2021 - 30. juni 2022 for Flemming Holberg Fenger Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og moderselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 23. december 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vanløse, den 30. december 2022

Direktion

Flemming Holberg Fenger

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Flemming Holberg Fenger Holding ApS:

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Flemming Holberg Fenger Holding ApS for regnskabsåret 23. december 2021 - 30. juni 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 23. december 2021 - 30. juni 2022 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 selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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 årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og 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 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 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 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 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.

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 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.

Helsingør, den 30. december 2022

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 Flemming Holberg Fenger Holding ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten omfatter perioden 23. december 2021 – 30. juni 2022.

Konsolideringsprincip

Regnskabet for koncernen omfatter modervirksomheden Flemming Holberg Fenger Holding ApS 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 udignes med den forholdsmæssige andel af den konsoliderede virksomheds dagsværdi af aktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

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.

Regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter. 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.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle aktiver. Fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle aktiver opgøres som salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter direkte omkostninger der er medgået til at opnå årets lejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle (og finansielle) leasingomkostninger 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.

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 og gæld, amortisering af realkreditlån mv.

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).

Regnskabspraxis

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 markedstatistikker, gennemførte handler ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom ejendoms-type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Afkastkravet fastsættes for hver ejendom.

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 'Værdiregulering af ejendomme'.

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Igangværende ejendomsprojekter måles i altovervejende grad til kostpris. Projektejendomme nedskrives til dagsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Kun i særlige tilfælde hvor der foreligger købstilbud og lignende, kan igangværende ejendomsprojekter indregnes til dagsværdi.

Der afskrives ikke på materielle anlægsaktiver under udførelse.

Afholdte omkostninger vedrørende materielle anlægsaktiver under udførelse overføres til den relevante aktivkategori, når aktivet er klar til brug.

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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 vurderinger af aktivernes forventede brugstider samt forventede scrapværdier:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 8 år	Forventet scrapværdi	0%
---	----------	----------------------	----

Forventede brugstider og scrapværdier revurderes årligt.

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

Regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til amortiseret kostpris.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes og måles den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat og fuld eliminerings 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.

Nettopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettopskrivning 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

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

Regnskabspraxis

Skyldig skat og udskudt skat

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

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

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 23. december - 30. juni

Note	2021/22
Andre eksterne omkostninger	43.750
Resultat af primær drift	-43.750
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	189.450
Resultat før skat	145.700
2 Skat af årets resultat	-9.636
Årets resultat	155.336
Resultatdisponering:	
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	189.450
Overført til overført resultat	-34.114
Disponeret	155.336

Balance 30. juni**Aktiver**

<u>Note</u>		<u>2022</u>
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>3.027.555</u>
	Finansielle anlægsaktiver	<u>3.027.555</u>
	Anlægsaktiver	<u>3.027.555</u>
	Kortfristet tilgodehavende skat	<u>9.636</u>
	Tilgodehavender	<u>9.636</u>
	Omsætningsaktiver	<u>9.636</u>
	Aktiver i alt	<u>3.037.191</u>

Balance 30. juni

Passiver

Note	2022
Selskabskapital	40.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	189.450
Overført resultat	2.763.991
Egenkapital	2.993.441
Anden gæld	43.750
Kortfristet gæld	43.750
Gæld i alt	43.750
Passiver i alt	3.037.191
1 Personaleomkostninger	
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
5 Eventualforpligtelser	

Egenkapitaloppgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapital 23. december 2021	40.000	0	2.798.105	2.838.105
Årets resultat	0	189.450	-34.114	155.336
Egenkapital 30. juni 2022	40.000	189.450	2.763.991	2.993.441

Noter til årsregnskabet

	2021/22
1 Personalemkostninger	
Gennemsnitligt antal medarbejdere	0
Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen.	
2 Skat af årets resultat	
Aktuel skat af årets resultat	-9.636
	-9.636
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	
Anskaffelsessum 23. december	2.838.105
Anskaffelsessum 30. juni	2.838.105
Værdireguleringer pr. 23. december	0
Årets resultat	189.450
Værdireguleringer pr. 30. juni	189.450
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	3.027.555
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
Selskabet har ikke afgivet pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.	
5 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.	

Koncernresultatopgørelse 23. december - 30. juni

Note	2021/22
Nettoomsætning	47.368.185
Andre driftsindtægter	107.341
Ejendomsomkostninger	3.686.151
Andre eksterne omkostninger	2.503.948
Bruttoresultat	41.285.427
1 Personaleomkostninger	2.264.799
6 Afskrivninger	33.770
Resultat af primær drift	38.986.858
2 Finansielle indtægter	268.751
3 Finansielle omkostninger	9.221.301
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer	30.034.308
5 Værdiregulering af investeringsejendomme	36.931.500
Resultat før skat	66.965.808
4 Skat af årets resultat	15.995.472
Årets resultat	50.970.336
Resultatdisponering:	
Overført til overført resultat	50.970.336
Disponeret	50.970.336

Koncernbalance 30. juni

Aktiver

Note	2022	
5	Investeringsejendomme	1.151.897.000
6	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	932.518
7	Materielle anlægsaktiver under udførelse	101.026.932
	Materielle anlægsaktiver	1.253.856.450
	Anlægsaktiver	1.253.856.450
	Tilgodehavender fra salg	3.090.976
	Andre tilgodehavender	4.435.529
	Periodeafgrænsningsposter	1.071.430
	Tilgodehavender	8.597.935
	Likvide beholdninger	44.751.688
	Omsætningsaktiver	53.349.623
	Aktiver i alt	1.307.206.073

Koncernbalance 30. juni

Passiver

Note	2022
Selskabskapital	40.000
Overført resultat	2.953.441
Egenkapital	2.993.441
Minoritetsinteresser	351.743.620
Hensættelser til udskudt skat	166.581.643
Hensatte forpligtelser	166.581.643
8 Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt	484.861.579
Deposita, langfristede gældsforpligtelser	23.759.961
9 Anden langfristet gæld	230.000.000
Langfristet gæld	738.621.540
8 Kortfristet del af gæld til realkreditinstitutter	26.855.276
Modtagne forudbetalinger fra kunder	882.748
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.782.449
10 Skyldig selskabsskat	2.603.005
Anden gæld	15.142.351
Kortfristet gæld	47.265.829
Gæld i alt	785.887.369
Passiver i alt	1.307.206.073
11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
12 Eventualforpligtelser	

Koncernegenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Egenkapital i alt	Minoritets- interesser	I alt
Egenkapital					
23. december 2021	40.000	2.798.105	2.838.105	300.928.620	303.766.725
Årets resultat	0	155.336	155.336	50.815.000	50.970.336
Egenkapital					
30. juni 2022	40.000	2.953.441	2.993.441	351.743.620	354.737.061

Noter til koncernregnskabet

2021/22

1 Personaleomkostninger

Lønninger og gager	2.205.085
Pensioner	40.720
Andre omkostninger til social sikring	18.994

Personaleomkostninger i alt	2.264.799
------------------------------------	------------------

Gennemsnitligt antal medarbejdere	7
--	----------

Med henvisning til Årsregnskabslovens §98 b er oplysning om direktionens vederlag ikke oplyst.

2 Finansielle indtægter

Renteindtægter i øvrigt	33.505
Kursreguleringer	235.246

268.751

3 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger i øvrigt	8.891.269
Låneomkostninger og kursreguleringer	330.032

9.221.301

4 Selskabsskat

Aktuel skat af årets resultat	950.275
Ændring i hensættelse til udskudt skat	13.778.885
Skat vedrørende tidligere år	1.266.312

15.995.472

Noter til koncernregnskabet

	<u>2021/22</u>
5 Investeringsejendomme	
Anskaffelsessum 23. december	1.113.948.469
Årets tilgang	2.371.041
Anskaffelsessum 30. juni	<u>1.116.319.510</u>
Værdireguleringer 23. december	-1.354.010
Årets opskrivninger	39.348.996
Årets nedskrivninger	-2.417.496
Værdireguleringer 30. juni	<u>35.577.490</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>1.151.897.000</u>
Dagsværdi beregning	
Normaliseret driftsresultat ved 12 måneders ejerskab af ejendomme som indgår i balancen ved årets udgang	<u>77.481.300</u>
Resultat til beregning af dagsværdi	77.481.300
Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	6,7
Dagsværdi	<u>1.151.897.000</u>

Noter til koncernregnskabet

2022

5 Investeringsejendomme, fortsat

Et ændret afkastkrav påvirker dog dagsværdien væsentligt og kan illustreres ved, at en ændring af afkastkravet med i gennemsnit 0,25 % - point vil påvirke den samlede dagsværdi, med følgende beløb.

Afkastprocent forøges med 0,25%	-41.278.294
Afkastprocent formindskes med 0,25%	44.465.114

Årets afkastprocenter er fastsat med baggrund i markedspriser på kendte handler og købstilbud samt markedsrapport fra ejendomsmægler. Derudover tager afkastkravene også udgangspunkt i længden på lejekontrakt og hvor tæt huslejen ligger på markedsprisen. Byggeretter og potentielle lejestigninger som ikke er bindende er ikke indregnet i værdiansættelsen.

Selskabet ejer ejendomme i følgende områder:

	Afkast procent
København	5,0%
København forstæder syd	7,5%
København forstæder vest	6,5%
København forstæder nord	7,3%
Frederiksberg	4,8%
København, boliglejemål	5,0%
Lolland / Falster	7,5%

6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Anskaffelsessum 1. juli	647.518
Årets tilgang	337.703
Anskaffelsessum 30. juni	985.221
Afskrivninger 1. juli	18.933
Årets afskrivninger	33.770
Afskrivninger 30. juni	52.703
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	932.518

Noter til koncernregnskabet

	<u>2022</u>
7 Materielle anlægsaktiver under udførelse	
Anskaffelsessum 1. januar	93.579.460
Årets tilgang	7.447.472
Anskaffelsessum 30. juni	<u>101.026.932</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>101.026.932</u>
8 Kreditinstitutter i øvrigt	
Forfald efter 5 år	375.841.883
Forfald 1-5 år	109.019.696
Forfald inden 1 år	26.855.276
	<u>511.716.855</u>
9 Anden langfristet gæld	
Forfald efter 5 år	206.000.000
Forfald 1-5 år	24.000.000
Forfald inden 1 år	0
	<u>230.000.000</u>

Noter til koncernregnskabet

10 Skyldig selskabsskat

Den skyldige selskabsskat omfatter regulering af sambeskatningsbidrag for tidligere år, jf. note 12 - eventualforpligtelser. Koncernen har en igangværende skatteretssag, om koncernen kan anses for næringskattepligtig af ejendomshandel. Pga. procesrisiko ved den anlagte retssag er den beregnede selskabsskat jf. Landsskatterettens afgørelse indregnet i årsrapporten. Herudover omfatter skyldig selskabsskat sambeskatningsbidrag for regnskabsåret.

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Gæld til realkreditinstitutter med restgæld t.kr. 511.717 er sikret med pant i selskabets investeringsejendomme til en bogført værdi t.kr. 1.117.968 . Herudover er tinglyst ejerpantebreve og skadesløsbreve i koncernens ejendomme, der ikke er deponeret som sikkerhed for gældsforpligtelser.

Investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 3.800 er ikke pantsat.

12 Eventualforpligtelser

Holberg Fenger Holding ApS fører skatteretssag om hvorvidt koncernen kan anses som næringsdrivende med fast ejendom. Sagen er ført ved Landsskatteretten, der valgte ikke at følge Skatteanstyrelsens indstilling om næringsbeskatning, men i stedet for stadfæste Skattestyrelsens afgørelse.

Det er besluttet at indbringe afgørelsen for domstolene, idet det er ledelsens opfattelse, at afgørelsen er i strid med en omfattende retspraksis, ligesom det vurderes, at der er overordentlige gode muligheder for at få ændret Landsskatterettens afgørelse ved domstolene. Selskabet er dog bekendt med en betydelig procesrisiko, hvorfor selskabet i årsrapporten indregner selskabsskat som hvis skatteretssagen tabes.

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

Direktør

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

Tidspunkt for underskrift: 02-01-2023 kl.: 11:49:10

Underskrevet med MitID



Flemming Holberg Fenger

Navnet returneret af dansk MitID var:

Flemming Holberg Fenger

Dirigent

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

Tidspunkt for underskrift: 02-01-2023 kl.: 11:49:10

Underskrevet med MitID



Niels Borum Madsen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Niels Borum Madsen

Revisor

ID: 1287499581012

Tidspunkt for underskrift: 02-01-2023 kl.: 12:07:32

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: a75972KPhXR249022384

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.