

---

# ***HIMOCO Holding A/S***

Skanselyet 10, 3400 Hillerød

## Årsrapport for 2019

---

CVR-nr. 43 86 63 11

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 12/3 2020

Inge-Lise Jørgensen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

# Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for HIMOCO Holding A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 12. marts 2020

## Direktion

Ulrik Stockflet Jørgensen

## Bestyrelse

Ulrik Stockflet Jørgensen

Inge-Lise Jørgensen

Britt Stockflet Jørgensen

Morten Stockflet Jørgensen

Bitten Jørgensen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i HIMOCO Holding A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for HIMOCO Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 12. marts 2020

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Carsten Blicher

statsautoriseret revisor

mne16560

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	HIMOCO Holding A/S Skanselyet 10 3400 Hillerød  Telefon: 48261515  CVR-nr.: 43 86 63 11 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Hillerød
<b>Bestyrelse</b>	Ulrik Stockflet Jørgensen Inge-Lise Jørgensen Britt Stockflet Jørgensen Morten Stockflet Jørgensen Bitten Jørgensen
<b>Direktion</b>	Ulrik Stockflet Jørgensen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Milnersvej 43 3400 Hillerød
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank A/S

# Ledelsesberetning

Årsrapporten for HIMOCO Holding A/S for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på DKK 889.942, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på DKK 7.341.982.

Selskabet har udvidet sin selskabskapital med nominel 2.000.000 B akier til kurs 100. Omkostninger i forbindelse med kapitaludvidelse udgør kr. 15.000.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendom, der lejes ud som domicilejendom for datterselskabet, indregnes til dagsværdi ud fra et gennemsnitligt afkastkrav. Ændring i afkastkrav har væsentlig betydning ved værdiansættelse af denne investeringsejendom.

## Usædvanlige forhold

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

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 DKK	2018 TDKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>658.227</b>	<b>580</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		542.551	109
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.200.778</b>	<b>689</b>
Personaleomkostninger	1	0	-90
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-175.551	-179
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.025.227</b>	<b>420</b>
Finansielle indtægter	3	23.178	129
Finansielle omkostninger		-5.916	-373
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.042.489</b>	<b>176</b>
Skat af årets resultat	4	-152.547	-54
<b>Årets resultat</b>		<b>889.942</b>	<b>122</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Betalt ekstraordinært udbytte	0	5.016
Foreslået udbytte for regnskabsåret	880.000	177
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	-887
Overført resultat	9.942	-4.184
	<b>889.942</b>	<b>122</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 TDKK
Grunde og bygninger		5.535.000	5.168
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>5.535.000</b>	<b>5.168</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	0	0
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.535.000</b>	<b>5.168</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.166.065	119
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.166.065</b>	<b>119</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.468.133</b>	<b>213</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.634.198</b>	<b>332</b>
<b>Aktiver</b>		<b>8.169.198</b>	<b>5.500</b>



# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2019 DKK	2018 TDKK
Selskabskapital		3.000.000	1.000
Reserve for opskrivninger		2.329.784	2.408
Overført resultat		1.132.198	1.044
Foreslået udbytte for regnskabsåret		880.000	177
<b>Egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>7.341.982</b>	<b>4.629</b>
Hensættelse til udskudt skat		560.955	559
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>560.955</b>	<b>559</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	60
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		150.194	52
Anden gæld		106.067	200
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>266.261</b>	<b>312</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>266.261</b>	<b>312</b>
<b>Passiver</b>		<b>8.169.198</b>	<b>5.500</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

# Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	1.000.000	2.407.636	1.044.404	176.887	4.628.927
Kontant kapitalforhøjelse	2.000.000	0	0	0	2.000.000
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-176.887	-176.887
Årets af- og nedskrivning	0	-77.852	77.852	0	0
Årets resultat	0	0	9.942	880.000	889.942
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>3.000.000</b>	<b>2.329.784</b>	<b>1.132.198</b>	<b>880.000</b>	<b>7.341.982</b>

# Noter til årsregnskabet

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> TDKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	<u>0</u>	<u>90</u>
	<b>0</b>	<b>90</b>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<u>0</u>	<u>3</u>
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>175.551</u>	<u>179</u>
	<b>175.551</b>	<b>179</b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	23.178	0
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>129</u>
	<b>23.178</b>	<b>129</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	150.194	52
Årets udskudte skat	<u>2.353</u>	<u>2</u>
	<b>152.547</b>	<b>54</b>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	DKK
Kostpris 1. januar	5.163.005
Kostpris 31. december	5.163.005
Opskrivninger 1. januar	5.411.570
Årets opskrivninger	542.551
Opskrivninger 31. december	5.954.121
Ned- og afskrivninger 1. januar	5.406.575
Årets afskrivninger	175.551
Ned- og afskrivninger 31. december	5.582.126
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>5.535.000</b>
Opskrivninger med fradrag af foretagne af- og nedskrivninger	2.986.903
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december før opskrivning</b>	<b>2.548.097</b>

## 6 Kapitalandele i associerede virksomheder

	2019	2018
	DKK	TDKK
Kostpris 1. januar	0	129
Afgang i årets løb	0	-129
Kostpris 31. december	0	0
Værdireguleringer 1. januar	0	887
Årets tilbageførsler af tidligere års værdireguleringer	0	-887
Værdireguleringer 31. december	0	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

# Noter til årsregnskabet

## 7 Egenkapital

Selskabskapitalen er fordelt således:

	<u>Antal</u>	<u>Nominal værdi</u> DKK
A-aktier	1.000	1.000
B-aktier	2.000	<u>1.000</u>
		<u><b>2.000</b></u>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

## 8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Stockflet Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2019.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HIMOCO Holding A/S for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af lokaler indregnes i resultatopgørelsen i takt med udlejningsperioden.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder til samt kontorhold mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, ejendommens drift og andre eksterne omkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver, som består af ejendomme, måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Efterfølgende måles ejendommene til dagsværdi. Ejendom der udlejes som domicilejendom for den associerede virksomhed, måles herefter med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger, som herefter svarer til dagsværdien.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendomme kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Dagsværdien for selskabets ejendom, der anvendes til domicilejendom for moderselskabets datterselskab, er opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendom dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendom budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger 10-50 år

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.