

Årsrapport for 2019

**Aktieselskabet HCA Boulevard 39
Vester Voldgade 104, st. th.
1552 København V
CVR-nr. 87 80 26 12**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. august 2020

Henrik Ravnild
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	14
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019	7
Balance 31. december 2019	8
Noter til årsrapporten	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Aktieselskabet HCA Boulevard 39.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 4. august 2020

Direktion

Lone Meier Nielsen
direktør

Bestyrelse

Henrik Ravnild
formand

Lone Meier Nielsen

Lars Wilhelm

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Aktieselskabet HCA Boulevard 39

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aktieselskabet HCA Boulevard 39 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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

Vort 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 vor 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.
- 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København Ø, den 4. august 2020

Hartzberg+
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 40 53 53 49

Hans Peter Hartzberg
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24818

Selskabsoplysninger

Selskabet	Aktieselskabet HCA Boulevard 39 Vester Voldgade 104, st. th. 1552 København V
	CVR-nr.: 87 80 26 12
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019
	Hjemsted: København
Bestyrelse	Henrik Ravnild, formand Lone Meier Nielsen Lars Wilhjelm
Direktion	Lone Meier Nielsen, direktør
Revision	Hartzberg+ statsautoriseret revisionsanpartsselskab Øster Allé 56, 1. 2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er handel med fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 3.178.896, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 13.252.949.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der sket udbrud af sygdommen COVID19 som følge af spredningen af Coronavirus. Det vurderes at selskabet ikke bliver væsentlig påvirket af udbruddet.

Om end det er i et tidligt stadie at vurdere effekterne heraf, er det ledelsens vurdering, at udbruddet ikke vil resultere i betydelige økonomiske konsekvenser for kommende regnskabsår.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019

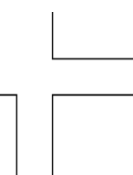
	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Bruttofortjeneste		208.544	341.490
Værdireguleringer af andre investeringsaktiver		<u>3.508.545</u>	<u>62.463</u>
Resultat før finansielle poster		3.717.089	403.953
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1	281.767	385.235
Finansielle indtægter	2	410.001	184.542
Finansielle omkostninger	3	<u>-412.849</u>	<u>-397.768</u>
Resultat før skat		3.996.008	575.962
Skat af årets resultat	4	<u>-817.112</u>	<u>-41.954</u>
Årets resultat		<u>3.178.896</u>	<u>534.008</u>
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		281.767	385.235
Overført resultat		<u>2.897.129</u>	<u>148.773</u>
		<u>3.178.896</u>	<u>534.008</u>

Balance 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	5	17.019.000	13.510.455
Materielle anlægsaktiver		17.019.000	13.510.455
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	13.170.398	12.888.631
Finansielle anlægsaktiver		13.170.398	12.888.631
Anlægsaktiver i alt		30.189.398	26.399.086
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		13.529.702	14.203.393
Andre tilgodehavender		7.466	166.367
Periodeafgrænsningsposter		2.617	709
Tilgodehavender		13.539.785	14.370.469
Likvide beholdninger		524.639	139.237
Omsætningsaktiver i alt		14.064.424	14.509.706
Aktiver i alt		44.253.822	40.908.792

Balance 31. december 2019

	Note	2019	2018
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		600.000	600.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		7.489.774	7.208.007
Overført resultat		5.163.175	2.266.045
Egenkapital	7	13.252.949	10.074.052
Hensættelse til udskudt skat		2.731.580	1.959.700
Hensatte forpligtelser i alt		2.731.580	1.959.700
Andre Pengekreditorer		13.577.945	13.577.945
Gæld til tilknyttede virksomheder		14.104.230	13.693.427
Deposita og Forudbetalt husleje		425.681	422.104
Langfristede gældsforpligtelser	8	28.107.856	27.693.476
Leverandører af varer og tjenesteydelser		93.333	65.418
Skyldigt sambeskatningsbidrag		45.232	1.093.972
Anden gæld		22.872	22.174
Kortfristede gældsforpligtelser		161.437	1.181.564
Gældsforpligtelser i alt		28.269.293	28.875.040
Passiver i alt		44.253.822	40.908.792
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		



Noter

	2019	2018
	kr.	kr.
1 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Andel af overskud i tilknyttede virksomheder	281.767	385.235
	281.767	385.235
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	410.001	184.542
	410.001	184.542
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	410.803	390.478
Andre finansielle omkostninger	2.046	7.290
	412.849	397.768
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	45.232	1.093.972
Årets udskudte skat	771.880	-1.052.018
	817.112	41.954

Noter

5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2019	4.602.727
Kostpris 31. december 2019	4.602.727
Værdireguleringer 1. januar 2019	8.907.728
Årets værdireguleringer	3.508.545
Værdireguleringer 31. december 2019	12.416.273
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	17.019.000

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendomme. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejde mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

Ved fastsættelse af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund: Vægtet gennemsnitlig afkastprocent 3,5 - 6,5%. (2018: 4 - 6,5%).

Ejerligheder til beboelse måles til dagsværdi på balancetidspunktet. Værdiansættelsen foretages med udgangspunkt i realiserede kontante salgspriser i de enkelte ejendomme eller mæglervurderinger af ejerlejligheder udbudt til salg. Herfra trækkes et nedslag på 35 % på ejerlejligheder, som følge af, at ejerlejlighederne ikke er frigjort for salg.

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2019 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 3,5 % - 6,5 %. Det kan opgøres til *4,48%.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,50% kr.	Basis kr.	0,50 % kr.
Afkastprocent	3,98	4,48	4,98
Dagsværdi	18.288.556	17.019.000	17.997.772

Noter

5 Aktiver der måles til dagsværdi (Fortsat)

Ændring i dagsværdi	1.269.556	0	978.772
---------------------	-----------	---	---------

6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. januar 2019	5.680.625	5.680.625
Kostpris 31. december 2019	5.680.625	5.680.625
Værdireguleringer 1. januar 2019	7.208.006	6.822.771
Årets resultat	281.767	385.235
Værdireguleringer 31. december 2019	7.489.773	7.208.006
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	13.170.398	12.888.631

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Anpartsselskabet HCA	København	100%	13.170.398	281.767

Noter

7 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	600.000	7.208.007	2.266.046	10.074.053
Årets resultat	0	281.767	2.897.129	3.178.896
Egenkapital 31. december 2019	600.000	7.489.774	5.163.175	13.252.949

Virksomhedskapitalen består af 12 anparter à nominelt kr. 50.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

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

8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Andre Pengekreditorer	13.577.945	13.577.945	0	13.577.945
Gæld til tilknyttede virksomheder	13.693.427	14.104.230	0	14.104.230
Deposita og Forudbetalt husleje	422.104	425.681	0	425.681
	27.693.476	28.107.856	0	28.107.856

9 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatning med Ejendomsaktieselskabet Bispensbo som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat, samt kildeskat på udbytte, renter og royalties.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditfaciliteter i Handelsbanken deponeres ejerpantebreve store kr. 450.000, kr. 585.733 og kr. 369.012 alle med pant i ejendommen H.C. Andersens Boulevard 39, matr. nr. 258 Vester Vold kvarter.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Aktieselskabet HCA Boulevard 39 for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år, med undtagelse af nedenfor nævnte ændring af indregning af kapitalinteresser i datterselskaber.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som leje vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations-, og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

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

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2017 fastsat ved anvendelse af dels en afkastbaseret værdiansættelsesmodel og dels en værdi baseret på kontante salgsværdier pr. kvm i tilsvarende områder. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

Ejerligheder til beboelse måles efterfølgende til dagsværdi på balancetidspunktet. Værdiansættelsen foretages med udgangspunkt i realiserede kontante salgspriser i de enkelte ejendomme eller mægler vurderinger af ejerlejligheder udbudt til salg. Herfra trækkes et nedslag på ejerlejligheder, so følge af, at ejerlejlighederne ikke er frigjort for lejemål.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens 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.

Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Aktieselskabet HCA Boulevard 39, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udbytte

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

Selskabsskat 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Lars Wilhjelm

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: HCA Boulevard 39

Serienummer: PID:9208-2002-2-707693001839

IP: 188.179.xxx.xxx

2020-08-11 12:20:59Z

NEM ID 

Henrik Ravnild

Bestyrelsesformand

På vegne af: HCA Boulevard 39

Serienummer: PID:9208-2002-2-821540038998

IP: 91.215.xxx.xxx

2020-08-11 12:41:41Z

NEM ID 

Lone Meier Nielsen

Direktør

På vegne af: HCA Boulevard 39

Serienummer: CVR:87802612-RID:78869481

IP: 91.215.xxx.xxx

2020-08-13 11:54:29Z

NEM ID 

Lone Meier Nielsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: HCA Boulevard 39

Serienummer: CVR:87802612-RID:78869481

IP: 91.215.xxx.xxx

2020-08-13 11:54:29Z

NEM ID 

Hans Peter Hartzberg

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Hartzberg+

Serienummer: CVR:40535349-RID:24638582

IP: 62.116.xxx.xxx

2020-08-13 13:23:19Z

NEM ID 

Henrik Ravnild

Dirigent

På vegne af: HCA Boulevard 39

Serienummer: PID:9208-2002-2-821540038998

IP: 91.215.xxx.xxx

2020-08-13 14:43:43Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 51BP1-WTJXG-21L4Z-V12E8-36VDD-MEGEE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>