

Årsrapport for 2020

**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 30. juni 2021

Henrik Ravnild
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	15
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	7
Balance 31. december 2020	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30. juni 2021

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 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 konklusioner 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 30. juni 2021

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 2020
	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

Værdiansættelse af ejendommene er behæftet med følsomhed overfor ændringer i ejendomspriser pr. kvm og i liggetid samt den generelle situation på ejendomsmarkedet. Værdiansættelsen af investeringsejendommene er baseret på realiseret kontante salgspriser i de enkelte ejendomme eller mægler vurderinger af ejerligeligheder udbudt til salg. Herfra fratrækkes et nedslag på mellem 15-30% på lejlighederne, som følge af at lejlighederne ikke er frigjort for lejemål. I 2019 blev enkelte ejendomme værdiansat efter en afkastbaseret model.

Der henvises til regnskabets note herom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 9.516.335, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 22.769.283.

Årets resultat er tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling. Det forventes ikke, at selskabet bliver væsentlig påvirket af Covid -19 krisen i det kommende regnskabsår.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste		33.296	208.544
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		33.296	208.544
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver		11.781.000	3.508.545
Resultat før finansielle poster		11.814.296	3.717.089
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	0	281.767
Finansielle indtægter	3	387.647	410.001
Finansielle omkostninger	4	-1.520	-412.849
Resultat før skat		12.200.423	3.996.008
Skat af årets resultat	5	-2.684.088	-817.112
Årets resultat		9.516.335	3.178.896
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-7.489.773	281.767
Overført resultat		17.006.108	2.897.129
		9.516.335	3.178.896

Balance 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	6	<u>28.800.000</u>	<u>17.019.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>28.800.000</u>	<u>17.019.000</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7	<u>670.398</u>	<u>13.170.398</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>670.398</u>	<u>13.170.398</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>29.470.398</u>	<u>30.189.398</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		13.184.708	13.529.702
Andre tilgodehavender		98.847	7.466
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>2.617</u>
Tilgodehavender		<u>13.283.555</u>	<u>13.539.785</u>
Likvide beholdninger		<u>147.379</u>	<u>524.639</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>13.430.934</u>	<u>14.064.424</u>
Aktiver i alt		<u>42.901.332</u>	<u>44.253.822</u>

Balance 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		600.000	600.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	7.489.774
Overført resultat		<u>22.169.283</u>	<u>5.163.175</u>
Egenkapital	8	<u>22.769.283</u>	<u>13.252.949</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>5.323.400</u>	<u>2.731.580</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>5.323.400</u>	<u>2.731.580</u>
Andre Pengekreditorer		13.577.945	13.577.945
Gæld til tilknyttede virksomheder		612.316	14.104.230
Deposita og Forudbetalt husleje		<u>394.353</u>	<u>425.681</u>
Langfristede gældsforpligtelser	9	<u>14.584.614</u>	<u>28.107.856</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		122.190	93.333
Skyldigt sambeskatningsbidrag		92.268	45.232
Anden gæld		<u>9.577</u>	<u>22.872</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>224.035</u>	<u>161.437</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>14.808.649</u>	<u>28.269.293</u>
Passiver i alt		<u>42.901.332</u>	<u>44.253.822</u>
Eventualforpligtelser	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	600.000	7.489.773	5.163.175	13.252.948
Årets resultat	0	-7.489.773	17.006.108	9.516.335
Egenkapital 31. december 2020	600.000	0	22.169.283	22.769.283

Noter

	2020	2019
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Andel af overskud i tilknyttede virksomheder	0	281.767
	0	281.767
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	387.647	410.001
	387.647	410.001
4 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	410.803
Andre finansielle omkostninger	1.520	2.046
	1.520	412.849
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	92.268	45.232
Årets udskudte skat	2.591.820	771.880
	2.684.088	817.112

Noter

6 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2020	4.602.727
Kostpris 31. december 2020	4.602.727
Værdireguleringer 1. januar 2020	12.416.273
Årets værdireguleringer	11.781.000
Værdireguleringer 31. december 2020	24.197.273
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	28.800.000

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

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 15-30% på ejerlejligheder, som følge af, at ejerlejlighederne ikke er frigjort for salg.

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

Noter

	2020	2019
	kr.	kr.
7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2020	5.680.625	5.680.625
Kostpris 31. december 2020	5.680.625	5.680.625
Værdireguleringer 1. januar 2020	7.489.773	7.208.006
Årets resultat	0	281.767
Udbytte modtaget	-12.500.000	0
Værdireguleringer 31. december 2020	-5.010.227	7.489.773
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	670.398	13.170.398

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Anpartsselskabet HCA, Likvideret endelig den 19 januar 2021, ved betalingserklæring	København	100%	670.398	0

8 Egenkapital

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.

Noter

9 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Andre Pengekreditorer	13.577.945	13.577.945	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	14.104.230	612.316	0	0
Deposita og Forudbetalt husleje	425.681	394.353	0	0
	28.107.856	14.584.614	0	0

10 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.

11 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 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

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

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har i 2017 valgt at indregne kapitalinteresser i datterselskab til indre værdi mod tidligere at have indregnet kapitalinteresser i datterselskab til kostpris

Dette har medført at resultatopgørelsen er forøget med kr. 4.374.557 og egenkapitalen er tilsvarende forøget med kr. 4.374.557.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Ejendomsomkostninger

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

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.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser 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

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme 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.

Investerings ejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investerings ejendomme 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.

Dagsværdien for investeringsejendomme er fastsat ved anvendelse en værdi baseret på kontante salgsværdier pr. kvm i tilsvarende områder. eller mægler vurderinger af ejerlejligheder udbudt til salg i samme område. Herfra trækkes et nedslag på ejerlejligheder, som følge af, at ejerlejlighederne ikke er frigjort for lejemaal. Nedslaget ligger på mellem 15-30%.

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.

Kapitalandele i datter virksomheder

Kapitalandele i datter virksomheder 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 af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i datter virksomheder 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

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

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.

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 netto- 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.

**Opgørelse af skattepligtig
indkomst med specifikationer
for indkomståret 2020**

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

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.”

Henrik Ravnild

Bestyrelsesformand

På vegne af: Ejendomsaktieselskabet

Serienummer: PID:9208-2002-2-821540038998

IP: 176.23.xxx.xxx

2021-06-28 09:48:42Z

NEM ID 

Lone Meier Nielsen

Direktør

På vegne af: Ejendomsaktieselskabet

Serienummer: PID:9208-2002-2-277072976541

IP: 91.215.xxx.xxx

2021-06-28 13:12:49Z

NEM ID 

Lone Meier Nielsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Ejendomsaktieselskabet

Serienummer: PID:9208-2002-2-277072976541

IP: 91.215.xxx.xxx

2021-06-28 13:12:49Z

NEM ID 

Lars Wilhjelm

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Ejendomsaktieselskabet

Serienummer: PID:9208-2002-2-707693001839

IP: 85.220.xxx.xxx

2021-06-30 06:55:43Z

NEM ID 

Hans Peter Hartzberg

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Hartzberg+

Serienummer: CVR:40535349-RID:24638582

IP: 62.116.xxx.xxx

2021-06-30 06:57:20Z

NEM ID 

Henrik Ravnild

Dirigent

På vegne af: Ejendomsaktieselskabet

Serienummer: PID:9208-2002-2-821540038998

IP: 176.23.xxx.xxx

2021-06-30 11:50:32Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: KKC83-ZTD6O-BBG56-CMDNH-XAZ7I-7CEHJ

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 tidsstempelt 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>