



LINDEBERG
STORM
FISCHER
Vi skaber løsninger

Ejendomsmægler Niels Hald Holding ApS

C/O Lindeberg Storm Fischer
Østerfælled Torv 10, 1
2100 København Ø

CVR-nr. 10 12 66 65

Årsrapport for 2023/24

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 30. december 2024

Torben Hald Kimø
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse 1. juli 2023 - 30. juni 2024	16
Balance pr. 30. juni 2024	17
Egenkapitalopgørelse	19
Noter	20

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Ejendomsmægler Niels Hald Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2024/25 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 30. december 2024

Direktion

Torben Hald Kimø
direktør

Niels Hald
direktør

Bestyrelse

Torben Hald Kimø
formand

Niels Hald

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsmægler Niels Hald Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsmægler Niels Hald Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på årsregnskabets note 15, hvoraf fremgår, at der er usikkerhed ved indregning og målingen af "Kapitalandele i tilknyttede virksomheder", som følge af købesummen af den fra solgte aktivitet i de enkelte datterselskaber er variabel, og kan først endelig opgøres i 2026/27. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Vi henleder vi opmærksomheden på årsregnskabets note 13, hvoraf det fremgår, at der er usikkerhed ved indregning og målingen af udskudte skatteaktiver for i alt t.kr. 735. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Vi henleder vi opmærksomheden på årsregnskabets note 13, hvoraf fremgår, at der er usikkerhed ved indregning og måling i "Andre tilgodehavender" ved udlån til 3. mand for i alt t.kr. 4.133, som følge af disse ikke har overholdt lånebetingelserne i forhold til den aftalte afdragsprofil og indvirkningerne heraf. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og oprettholder 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

København, den 30. december 2024

Lindeberg Storm Fischer
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 37 82 10 55

John Lindeberg Jensen
Statsautoriseret revisor
mne34093

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsmægler Niels Hald Holding ApS C/O Lindeberg Storm Fischer Østerfælled Torv 10, 1 2100 København Ø CVR-nr.: 10 12 66 65 Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024 Hjemsted: København
Bestyrelse	Torben Hald Kimø, formand Niels Hald
Direktion	Torben Hald Kimø, direktør Niels Hald, direktør
Revision	Lindeberg Storm Fischer Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Østerfælled Torv 10, 1. 2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet har været at eje anparter og aktier i kapitalselskaber, drift af konsulent virksomhed samt investering- og udlejning af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning og måling

Enkelte af selskabets datterselskaber kan have usikkerhed ved indregning og måling, som følge af købesummen af den fra solgte aktivitet i de enkelte selskaber er variabel, og kan først endelig opgøres i 2026/27, og afhænger af resultatet i den frasolgte aktivitet. Der har i årets løb været en korrektion heraf, som medfører at kapitalandele nedskrives med t.kr. 2.259.

Selskabets ledelse har vurderet på regnskabsafslutningstidspunktet, at der ikke er nedskrivningsbehov af de indregnede kapitalandele efter indre værdis metode. Som følge heraf er der en naturlig usikkerhed ved indregning og måling af "Kapitalandele i tilknyttede virksomheder".

Der er i regnskabsåret indregnet skatteaktiver for t.kr. 735. Skatteaktivet kan benyttes ubegrænset indenfor sambeskatningen.

Det er ledelsens forventning at skatteaktivet med stor sandsynlighed kan benyttes indenfor de næste 3-5 år af selskabet. Vurderingen er i sagens natur behæftet med et element af skøn, hvorfor der kan være usikkerhed ved indregning af måling heraf.

Det vurderes, at der i et vist omfang er en skønsmæssig betragtning, af de indregnede værdier i Balancen under "Udskudt skatteaktiv" på t.kr. 735, hvorfor der kan være usikkerhed ved indregning og måling.

Selskabet har investeret tidligere år i noterede anparter indregnet under "Andre værdipapirer og kapitalandele" på t.kr. 100, og som følge af der ikke foreligger et aktivt marked til vurdering af dagsværdien heraf, her selskabets ledelse foretaget skøn over forventet dagsværdi. Der er som følge heraf en naturlig usikkerhed ved indregning og måling.

Selskabet har foretaget en række udlån til 3. mand, hvoraf selskabets ledelse har vurderet nedskrivningsbehov herfor. Som følge heraf er der usikkerhed ved indregning og måling af "Andre tilgodehavender" (omsætningsaktiver) for i alt t.kr. 4.133.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et underskud på kr. 2.005.180, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en egenkapital på kr. 1.724.491.

Selskabet har i regnskabsåret givet koncerntilskud til to datterselskaber for samlet t.kr. 1.550.

Selskabets resultat for 2023/24 er væsentligt præget af indvirkningerne fra særlige poster fra tilknyttede selskaber med t.kr. -4.332, hvorfor der henvises til anvendt regnskabspraksis vedrørende ændrede skøn samt noten "særlige poster".

Ledelsesberetning

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsmægler Niels Hald Holding ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med enkelte tilvalg fra højere klasser

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023/24 er aflagt i kr.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Ændring af skøn

I selskabets kapitalandele i tilknyttede virksomheder, har der været foretaget væsentlig ændring af regnskabsmæssige skøn, vedrørende skøn af salgsværdien af de frasolgte aktiviteter i selskaberne. Ændringen i skønnet i de underliggende enheder medfører en samlet driftspåvirkning på t.kr. -2.259.

I selskabets kapitalandele i tilknyttede virksomheder, har der været foretaget væsentlig ændring af regnskabsmæssige skøn, vedrørende tilgodehavender i tilknyttede virksomheder og 3. mand. Ændringen i skønnet i de underliggende enheder medfører en samlet driftspåvirkning på t.kr. -1.076.

Rettelse af fejl, primo

I selskabets kapitalandele i tilknyttede virksomheder, har der været rettelse af fejl primo af væsentlig karakter, hvorfor disse ligeledes er en rettelse af fejl primo i dette selskab, med en samlet driftspåvirkning på t.kr. -85.

Den akkumulerede virkning af ændring af regnskabsmæssige skøn og rettelse af fejl primo udgør pr. 30. juni 2024:

- Årets resultat efter skat reduceres med t.kr. 3.335.

- Balancesummen reduceres med t.kr. 3.420.

- Egenkapitalen reduceres med t.kr. 3.420.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 lejeindtægter og konsulenthonorar, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter og konsulenthonorar

Indtægter ved udleje af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for lejensperiode, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes lineært i takt med, at ydelserne leveres.

Ejendomsomkostninger

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Ejendomsomkostninger

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme.

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.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de kapitalinteressers resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Særlige poster

Særlige poster for regnskabsåret præsenteres særskilt i en note. Særlige poster har karakter af, at være betydelige og have en væsentlig indvikling på selskabets præsentation af årsrapporten, og ikke være i direkte tilknytning med selskabets normale aktivitet.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Andelsbevis

Andelsbevis, der er indregnet i balancen, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Brugstiden er fastsat til 20 år, med en restværdi på kr. 578.000.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	10 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser 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.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i moderselskabsregnskabet efter den indre værdis metode.

Anvendt regnskabspraksis

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 10 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser 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 og kapitalinteresser 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 Ejendomsmægler Niels Hald Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under koncernregnskab og opgørelse af goodwill.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til dagsværdi.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger, hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

Egenkapital

Udbytte

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

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

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 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. juli 2023 - 30. juni 2024

	Note	2023/2024 kr.	2022/2023 kr.
Bruttofortjeneste	3	1.383.413	868.497
Af- og nedskrivninger	2	-170.130	-170.130
Andre driftsomkostninger		-437.148	1.511.160
Resultat før finansielle poster		776.135	2.209.527
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	-2.590.919	-7.717.209
Finansielle indtægter	5	988.819	1.153.934
Finansielle omkostninger	6	-973.727	-910.442
Resultat før skat		-1.799.692	-5.264.190
Skat af årets resultat	7	-205.488	221.480
Årets resultat		-2.005.180	-5.042.710
Overført resultat		-2.005.180	-5.042.710
		-2.005.180	-5.042.710

Balance pr. 30. juni 2024

	Note	30.06.2024 kr.	30.06.2023 kr.
Aktiver			
Andelsbeviser		1.415.872	1.483.307
Immaterielle anlægsaktiver	8	1.415.872	1.483.307
Grunde og bygninger	9	5.158.206	5.260.901
Materielle anlægsaktiver		5.158.206	5.260.901
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	10	402.252	1.515.597
Andre værdipapirer og kapitalandele	11	100.000	100.000
Finansielle anlægsaktiver		502.252	1.615.597
Anlægsaktiver i alt		7.076.330	8.359.805
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		96.793	148.918
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.614.597	1.632.751
Andre tilgodehavender		6.098.065	8.396.185
Udskudt skatteaktiv		734.861	977.375
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		37.026	0
Tilgodehavender		8.581.342	11.155.229
Likvide beholdninger		547.412	160.771
Omsætningsaktiver i alt		9.128.754	11.316.000
Aktiver i alt		16.205.084	19.675.805

Balance pr. 30. juni 2024

	Note	30.06.2024	30.06.2023
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.599.491	3.604.672
Egenkapital		1.724.491	3.729.672
Gæld til realkreditinstitutter		4.546.122	4.710.592
Deposita		506.450	555.217
Langfristede gældsforpligtelser	12	5.052.572	5.265.809
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	12	167.000	167.076
Modtagne forudbetalinger fra kunder		30.062	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		41.689	72.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.366.058	9.632.410
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		113.196	11.798
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	39.073
Anden gæld		710.016	757.967
Kortfristede gældsforpligtelser		9.428.021	10.680.324
Gældsforpligtelser i alt		14.480.593	15.946.133
Passiver i alt		16.205.084	19.675.805
Usikkerhed ved indregning og måling	13		
Eventualforpligtelser	14		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	15		
Særlige poster	3		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. juli 2023	125.000	3.604.671	3.729.671
Årets resultat	0	-2.005.180	-2.005.180
Egenkapital 30. juni 2024	125.000	1.599.491	1.724.491

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	125.000	8.562.382	8.687.382
Nettoeffekt ved rettelse af fejl	0	85.000	85.000
Korrigeret egenkapital 1. juli 2022	125.000	8.647.382	8.772.382
Årets resultat	0	-5.042.710	-5.042.710
Egenkapital 30. juni 2023	125.000	3.604.672	3.729.672

Noter

	<u>2023/2024</u>	<u>2022/2023</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>170.130</u>	<u>170.130</u>
	<u>170.130</u>	<u>170.130</u>
3 Særlige poster		
Omstrukturering af koncernen mv.		
Andel af under-/overskud i tilknyttede virksomheder	-2.487.446	6.797.980
Nedskrivning af goodwill	0	-4.644.304
Avance ved salg af kapitalandele	0	341.700
Ændring og nedskrivning af tilgodehavender	<u>-437.148</u>	<u>848.557</u>
	<u>-2.924.594</u>	<u>3.343.933</u>

Særlige poster omfatter indvirkningen fra særlige poster hos selskabets tilknyttede virksomheder, som er indregnet efter indre værdis metode i resultatopgørelsen.

Afslutningsvis har selskabet foretaget en revurdering af nedskrivningsbehov for "Andre tilgodehavender", som vurderes at være af engangskarakter, og derfor er en særlig post under "Andre driftsomkostninger".

Noter

	2023/2024	2022/2023
	kr.	kr.
4 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Andel af overskud i tilknyttede virksomheder	0	473.130
Andel af underskud i tilknyttede virksomheder	-2.598.128	-4.083.351
Nedskrivning af goodwill	0	-4.644.304
Avance ved salg af kapitalandele	72.426	341.700
Reduceret nedskrivning indreværdi ved negativ EK	-65.217	195.616
	-2.590.919	-7.717.209
5 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	228.269	729.973
Andre finansielle indtægter	760.550	363.041
Valutakursreguleringer	0	60.920
	988.819	1.153.934
6 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	652.333	655.598
Andre finansielle omkostninger	321.394	249.037
Kursreguleringer omkostninger	0	5.807
	973.727	910.442
7 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	205.488	-221.480
	205.488	-221.480

Noter

8 Immaterielle anlægsaktiver

	<u>Andelsbeviser</u>
Kostpris 1. juli 2023	<u>2.140.799</u>
Kostpris 30. juni 2024	<u>2.140.799</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2023	657.492
Årets afskrivninger	<u>67.435</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2024	<u>724.927</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	<u><u>1.415.872</u></u>

9 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juli 2023	<u>6.339.199</u>
Kostpris 30. juni 2024	<u>6.339.199</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2023	1.078.298
Årets afskrivninger	<u>102.695</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2024	<u>1.180.993</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	<u><u>5.158.206</u></u>

Noter

	30.06.2024	30.06.2023
	kr.	kr.
10 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2023	34.686.504	28.405.666
Tilgang i årets løb	1.550.000	8.314.444
Afgang i årets løb	0	-2.113.606
Overførsler i årets løb	0	80.000
Kostpris 30. juni 2024	<u>36.236.504</u>	<u>34.686.504</u>
Værdireguleringer 1. juli 2023	-33.170.907	-25.656.687
Årets afgang	0	424.601
Årets resultat	-2.598.128	-3.610.220
Udbytte modtaget	0	-306.000
Reduceret nedskrivning indreværdi ved negativ EK	-65.217	195.616
Nedskrivning på goodwill	0	-4.644.304
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	0	426.087
Værdireguleringer 30. juni 2024	<u>-35.834.252</u>	<u>-33.170.907</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	<u>402.252</u>	<u>1.515.597</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ejendomsmægler Niels Hald Administration ApS	København	100%	130.517	-426.495
Bolig af 01.04.2023 ApS	København	100%	54.257	-16.813
Amager af 01.04.2023 ApS	København	100%	-208.278	125.992
Østerbro af 01.04.2023 ApS	København	100%	-14.893	-51.903
Consult af 01.04.2023 ApS	København	100%	17.855	-26.597
Erhverv af 01.04.2023 ApS	København	66,66%	-1.497.642	-385.707
Projekt af 01.04.2023 ApS	København	22,86%	548.883	-2.208.388
AFO II ApS	København	100%	48.162	-240.512
Projektsalg København ApS	København	100%	40.880	-1.347.545

For datterselskaberne Erhverv af 01.04.2023 ApS og Amager af 01.04.2023 ApS er der på regnskabsafslutningstidspunktet ikke aflagt årsrapport for disse to selskaber, og er indregnet til kr. 0, som følge af disse har tabt egenkapitalen, endvidere forventes de at blive nedlukket.

Noter

11 Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdi- papirer og ka- pitalandele
Kostpris 1. juli 2023	<u>1.300.000</u>
Kostpris 30. juni 2024	<u>1.300.000</u>
Nedskrivninger 1. juli 2023	<u>1.200.000</u>
Nedskrivninger 30. juni 2024	<u>1.200.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	<u><u>100.000</u></u>

12 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2023	Gæld 30. juni 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.877.668	4.713.122	167.000	3.925.000
Deposita	<u>555.217</u>	<u>506.450</u>	<u>0</u>	<u>506.000</u>
	<u><u>5.432.885</u></u>	<u><u>5.219.572</u></u>	<u><u>167.000</u></u>	<u><u>4.431.000</u></u>

Noter

13 Usikkerhed ved indregning og måling

Enkelte af selskabets datterselskaber kan have usikkerhed ved indregning og måling, som følge af købesummen af den fra solgte aktivitet i de enkelte selskaber er variabel, og kan først endelig opgøres i 2026/27, og afhænger af resultatet i den frasolgte aktivitet. Der har i årets løb været en korrektion heraf, som medfører at kapitalandele nedskrives med t.kr. 2.259.

Selskabets ledelse har vurderet på regnskabsafslutningstidspunktet, at der ikke er nedskrivningsbehov af de indregnede kapitalandele efter indre værdis metode. Som følge heraf er der en naturlig usikkerhed ved indregning og måling af "Kapitalandele i tilknyttede virksomheder".

Der er i regnskabsåret indregnet skatteaktiver for t.kr. 735. Skatteaktivet kan benyttes ubegrænset indenfor sambeskatningen.

Det er ledelsens forventning at skatteaktivet med stor sandsynlighed kan benyttes indenfor de næste 3-5 år af selskabet. Vurderingen er i sagens natur behæftet med et element af skøn, hvorfor der kan være usikkerhed ved indregning af måling heraf.

Det vurderes, at der i et vist omfang er en skønsmæssig betragtning, af de indregnede værdier i Balancen under "Udskudt skatteaktiv" på t.kr. 735, hvorfor der kan være usikkerhed ved indregning og måling.

Selskabet har investeret tidligere år i unoterede anparter indregnet under "Andre værdipapirer og kapitalandele" på t.kr. 100, og som følge af der ikke foreligger et aktivt marked til vurdering af dagsværdien heraf, her selskabets ledelse foretaget skøn over forventet dagsværdi. Der er som følge heraf en naturlig usikkerhed ved indregning og måling.

Selskabet har foretaget en række udlån til 3. mand, hvoraf selskabets ledelse har vurderet nedskrivningsbehov herfor. Som følge heraf er der usikkerhed ved indregning og måling af "Andre tilgodehavender" (omsætningsaktiver) for i alt t.kr. 4.133.

Noter

14 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet THK Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2020 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2019 eller senere.

15 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.760, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør t.kr. 5.158. Det skønnes, at t.kr. 5.000 vil være omfattet af pantsætningen.

Til sikkerhed for ejerforeningen er der givet pant i selskabets ejendom på t.kr. 50.

Selskabet påtaget sig selvskyldnerkaution for følgende selskaber:

Datterselskabet Ejendomsmægler Niels Hald Administration ApS. Kassekreditten udgør maks t.kr. 1.500, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.06.2024 udgør t.kr. -1.468.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 3.800 i ejerlejlighed matr. nr. 57ai på Frederiksberg. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter.