

ADT Holding ApS

c/o Anders Dyhr Toft, Brønstedes Alle 5, 4., 1803 Frederiksberg C

CVR-nr. 31 25 53 17

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. juni 2022.

Anders Dyhr Toft
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for ADT Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg C, den 27. juni 2022

Direktion

Anders Dyhr Toft

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i ADT Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ADT Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

København, den 27. juni 2022

BUUS JENSEN

Statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 16 11 90 40

Benjamin Møller Obel

Statsautoriseret revisor
mne44149

Selskabsoplysninger

Selskabet	ADT Holding ApS c/o Anders Dyhr Toft Brønstedts Alle 5, 4. 1803 Frederiksberg C
	CVR-nr.: 31 25 53 17
	Stiftet: 1. februar 2008
	Hjemsted: Frederiksberg
	Regnskabsår: 1. januar 2021 - 31. december 2021
Direktion	Anders Dyhr Toft
Revisor	BUUS JENSEN, Statsautoriserede revisorer
Kapitalinteresse	Privatlægen ApS, København

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendom og anden investeringsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.367.271 mod 283.248 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 2.764.314 mod -564 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Ledelsen forventer et positivt resultat for det kommende regnskabsår.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2021	2020
Bruttofortjeneste	1.367.271	283.248
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-55.340	-112.460
Driftsresultat	1.311.931	170.788
Indtægt af kapitalinteresse	1.700.000	110.000
Andre finansielle indtægter	164.610	0
1 Øvrige finansielle omkostninger	-156.257	-281.352
Resultat før skat	3.020.284	-564
Skat af årets resultat	-255.970	0
Årets resultat	2.764.314	-564
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	2.764.314	0
Disponeret fra overført resultat	0	-564
Disponeret i alt	2.764.314	-564

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anlægsaktiver			
2	Investeringsejendomme	<u>3.680.911</u>	<u>7.887.411</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.680.911</u>	<u>7.887.411</u>
3	Kapitalinteresse	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.805.911</u>	<u>8.012.411</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende selskabsskat	98.030	4.000
	Andre tilgodehavender	<u>651.995</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>750.025</u>	<u>4.000</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>901.566</u>	<u>0</u>
	Værdipapirer i alt	<u>901.566</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>516.685</u>	<u>59.578</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.168.276</u>	<u>63.578</u>
	Aktiver i alt	<u>5.974.187</u>	<u>8.075.989</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	3.349.689	585.375
	Egenkapital i alt	3.474.689	710.375
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	2.418.453	5.220.202
4	Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.418.453	5.220.202
4	Kortfristet del af langfristet gæld	24.331	105.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	8.750
	Anden gæld	41.714	2.031.662
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	81.045	2.145.412
	Gældsforpligtelser i alt	2.499.498	7.365.614
	Passiver i alt	5.974.187	8.075.989
5	Oplysninger om dagsværdi		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	585.939	710.939
Årets overførte overskud eller underskud	0	-564	-564
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	585.375	710.375
Årets overførte overskud eller underskud	0	2.764.314	2.764.314
	125.000	3.349.689	3.474.689

Noter

	2021	2020		
1. Øvrige finansielle omkostninger				
Andre finansielle omkostninger	156.257	281.352		
	<u>156.257</u>	<u>281.352</u>		
	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>		
2. Investeringssejendomme				
Kostpris 1. januar 2021	8.374.165	8.374.165		
Afgang i årets løb	-4.265.400	0		
Kostpris 31. december 2021	<u>4.108.765</u>	<u>8.374.165</u>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	-486.754	-374.294		
Årets af-/nedskrivninger	-55.340	-112.460		
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	114.240	0		
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>-427.854</u>	<u>-486.754</u>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>3.680.911</u>	<u>7.887.411</u>		
3. Kapitalinteresse				
Anskaffelsessum, primo 1. januar 2021	125.000	125.000		
Kostpris 31. december 2021	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>		
Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport				
	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabsmæssig værdi hos ADT Holding ApS
Privatlægen ApS, København	50 %	<u>1.377.334</u>	<u>1.129.629</u>	<u>125.000</u>
		1.377.334	1.129.629	125.000

Noter

4. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2021	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2021	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.442.784	24.331	2.418.453	2.200.081
	2.442.784	24.331	2.418.453	2.200.081

5. Oplysninger om dagsværdi

	Børsnoterede aktier
Dagsværdi 31. december 2021	901.566
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	92.861

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.443 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 3.681 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ADT Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

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.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalinteresse

Udbytte fra kapitalinteresse indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandel i kapitalinteresse vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

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

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalinteresse

Kapitalinteresse indregnes og måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skatemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skatemæssigt 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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning 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.