

## **C. Michelsen Holding ApS**

**Tvingsvej 9, Annisse  
3200 Helsinge**

**CVR-nr. 38 14 87 37**

### **Årsrapport for 2020**

**(4. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 5. maj 2021

---

Camilla Michelsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

|                                            | Side |
|--------------------------------------------|------|
| <b>Påtegninger</b>                         |      |
| Ledespåtegning                             | 1    |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 2    |
| <b>Ledelsesberetning</b>                   |      |
| Selskabsoplysninger                        | 5    |
| Ledelsesberetning                          | 6    |
| <b>Årsregnskab</b>                         |      |
| Anvendt regnskabspraksis                   | 7    |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 9    |
| Balance 31. december                       | 10   |
| Noter til årsrapporten                     | 12   |

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for C. Michelsen Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsinge, den 15. april 2021

### Direktion

Camilla Michelsen  
Direktør

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Til kapitalejeren i C. Michelsen Holding ApS*

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for C. Michelsen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 regnskabsbrugerne 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.

Randers, den 15. april 2021

National Revision  
Godkendte Revisorer a/s  
CVR-nr. 25 63 58 68

Michael Møller  
registreret revisor  
MNE-nr. mne1068

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

C. Michelsen Holding ApS  
Tvingsvej 9, Annisse  
3200 Helsingør

CVR-nr.: 38 14 87 37

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020  
Stiftet: 31. oktober 2016

Hjemsted: Gribskov

### Direktion

Camilla Michelsen, direktør

### Revision

National Revision  
Godkendte Revisorer a/s  
Haraldsvej 60  
8960 Randers SØ

### Pengeinstitut

Danske Bank  
Østergade 8-10  
3200 Helsingør

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje kapitalandele i andre selskaber, samt enhver anden aktivitet, der efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på kr. 6.404, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 13.648.

### Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Det er ledelsens vurdering, at selskabets resultat og finansielle stilling for det kommende regnskabsår ikke påvirkes af covid-19 udbruddet.

Selskabets aktivitetsniveau i 2021 forventes at give et positivt resultat. Det forventes derfor, at selskabet kan reetablere egenkapitalen ved positiv drift i årene fremover.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for C. Michelsen Holding ApS for 2020 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.

Årsrapporten for 2020 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.

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

### Bruttotab

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

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

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 posterings direkte i egenkapitalen.

Udskudt skatteaktiv afsættes ikke.

### Balancen

#### Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

#### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|                          | <u>Note</u> | <u>2020</u><br>kr.   | <u>2019</u><br>kr.   |
|--------------------------|-------------|----------------------|----------------------|
| <b>Bruttotab</b>         |             | <b>-4.000</b>        | <b>-4.000</b>        |
| Finansielle indtægter    |             | 596                  | 585                  |
| Finansielle omkostninger |             | <u>-3.000</u>        | <u>-3.000</u>        |
| <b>Resultat før skat</b> |             | <b>-6.404</b>        | <b>-6.415</b>        |
| Skat af årets resultat   |             | <u>0</u>             | <u>0</u>             |
| <b>Årets resultat</b>    |             | <b><u>-6.404</u></b> | <b><u>-6.415</u></b> |
| Overført resultat        |             | <u>-6.404</u>        | <u>-6.415</u>        |
|                          |             | <b><u>-6.404</u></b> | <b><u>-6.415</u></b> |

## Balance 31. december

|                                              | <u>Note</u> | <u>2020</u><br>kr.          | <u>2019</u><br>kr.           |
|----------------------------------------------|-------------|-----------------------------|------------------------------|
| <b>Aktiver</b>                               |             |                             |                              |
| Kapitalandele i associerede virksomheder     | 1           | <u>60.000</u>               | <u>60.000</u>                |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>             |             | <u><b>60.000</b></u>        | <u><b>60.000</b></u>         |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   |             | <u><b>60.000</b></u>        | <u><b>60.000</b></u>         |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder |             | <u>30.412</u>               | <u>29.816</u>                |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |             | <u><b>30.412</b></u>        | <u><b>29.816</b></u>         |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |             | <u><b>6.629</b></u>         | <u><b>10.629</b></u>         |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               |             | <u><b>37.041</b></u>        | <u><b>40.445</b></u>         |
| <b>Aktiver i alt</b>                         |             | <u><u><b>97.041</b></u></u> | <u><u><b>100.445</b></u></u> |

## Balance 31. december

|                                        | <u>Note</u> | <u>2020</u><br>kr. | <u>2019</u><br>kr. |
|----------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Passiver</b>                        |             |                    |                    |
| Virksomhedskapital                     |             | 50.000             | 50.000             |
| Overført resultat                      |             | -36.352            | -29.948            |
| <b>Egenkapital</b>                     |             | <b>13.648</b>      | <b>20.052</b>      |
| Anden gæld                             |             | 72.433             | 69.433             |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b> | <b>2</b>    | <b>72.433</b>      | <b>69.433</b>      |
| Anden gæld                             |             | 10.960             | 10.960             |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> |             | <b>10.960</b>      | <b>10.960</b>      |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>        |             | <b>83.393</b>      | <b>80.393</b>      |
| <b>Passiver i alt</b>                  |             | <b>97.041</b>      | <b>100.445</b>     |
| Eventualforpligtelser                  | 3           |                    |                    |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser  | 4           |                    |                    |

## Noter

|                                                   | 2020          | 2019          |
|---------------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                                   | kr.           | kr.           |
| <b>1 Kapitalandele i associerede virksomheder</b> |               |               |
| Kostpris 1. januar 2020                           | 60.000        | 60.000        |
| Kostpris 31. december 2020                        | 60.000        | 60.000        |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>    | <b>60.000</b> | <b>60.000</b> |

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

| Navn                                | Hjemsted | Ejerandel | Egenkapital | Årets resultat |
|-------------------------------------|----------|-----------|-------------|----------------|
| Place2Live Høegh Bolig Gribskov ApS | Hillerød | 15%       | 212.254     | 540.569        |

## 2 Langfristede gældsforpligtelser

|            | Gæld<br>1. januar 2020 | Gæld<br>31. december<br>2020 | Afdrag<br>næste år | Restgæld<br>efter 5 år |
|------------|------------------------|------------------------------|--------------------|------------------------|
| Anden gæld | 69.433                 | 72.433                       | 0                  | 0                      |
|            | <b>69.433</b>          | <b>72.433</b>                | <b>0</b>           | <b>0</b>               |

## 3 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

## 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Anparter nom. DKK 7500 i Place2Live Høegh Bolig Gribskov ApS er stillet som sikkerhed for anden gæld, stor DKK 72.433.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Camilla Lund Michelsen

Som Direktør

PID: 9208-2002-2-851197534978

Tidspunkt for underskrift: 05-05-2021 kl.: 10:46:49

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Michael Møller

Som Revisor

RID: 1062506624480

Tidspunkt for underskrift: 05-05-2021 kl.: 10:51:13

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Camilla Lund Michelsen

Som Dirigent

PID: 9208-2002-2-851197534978

Tidspunkt for underskrift: 05-05-2021 kl.: 10:52:48

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 31c156d9wHX242256055

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).