

Scheel & Orloff Holding A/S

Strandvejen 171,2, 2900 Hellerup
CVR-nr. 17 71 83 39

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 31.03.21

Tonny Orloff
Dirigent

Koncernoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Egenkapitalopgørelse	13
Koncernens pengestrømsopgørelse	14
Noter	15 - 29

Selskabet

Scheel & Orloff Holding A/S
Strandvejen 171,2
2900 Hellerup
Telefon: 39 45 10 90
Hjemsted: Gentofte
CVR-nr.: 17 71 83 39
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Preben Rossel Scheel
Tonny Orloff

Bestyrelse

Preben Rossel Scheel
Kåre Bo Stolt
Thomas Scheel Orloff

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dattervirksomheder

EB Ejendomme A/S, Gentofte
K/S Hvidovrehus, Gentofte
Komplementarselskabet Hvidovrehus ApS, Gentofte
K/S Strandholms Have, Gentofte
Komplementarselskabet Strandholms Have ApS, Gentofte

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 for Scheel & Orloff Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og modervirksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.20 og resultatet af koncernens og modervirksomhedens aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 31. marts 2021

Direktionen

Preben Rossel Scheel

Tonny Orloff

Bestyrelsen

Preben Rossel Scheel

Kåre Bo Stolt

Thomas Scheel Orloff

Til kapitalejeren i Scheel & Orloff Holding A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Scheel & Orloff Holding A/S for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.20 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt pengestrømme for koncernen for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen og 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 vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen og selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og 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 opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og 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 vores 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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.

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

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

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

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

Søborg, den 31. marts 2021

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Lasse Rosenborg Petersen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne42896

KONCERNENS HOVED- OG NØGLETAL**Hovedtal**

Beløb i t.DKK	2020	2019	2018	2017	2016
<i>Resultat</i>					
Bruttofortjeneste	5.419	29.516	28.116	36.077	43.220
Resultat før af- og nedskrivninger	-3.206	10.766	11.371	19.428	26.326
Resultat af primær drift	-8.881	5.598	6.772	13.439	34.804
Finansielle poster i alt	-11	-554	415	-1.622	-5.606
Årets resultat	-7.923	4.959	5.487	8.407	24.126

Balance

Samlede aktiver	63.550	69.786	61.907	66.551	378.276
Egenkapital	17.400	59.075	54.692	51.672	137.909
Investeringer i materielle anlægsaktiver	1.643	9.165	811	420	38.929

Nøgletal

	2020	2019	2018	2017	2016
<i>Rentabilitet</i>					
Egenkapitalens forrentning	-21%	9%	10%	9%	17%
Bruttomargin	33%	49%	50%	52%	53%
Overskudsgrad	-55%	9%	12%	19%	43%

Definitioner af nøgletal

Egenkapitalens forrentning:	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Bruttomargin:	$\frac{\text{Bruttoresultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Overskudsgrad:	$\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består primært af drift af bowlingcenter, samt anden finansiel virksomhed, sekundært handel og drift af fast ejendom.

Koncernen har aktiviteter i Danmark og USA.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.20 - 31.12.20 udviser et resultat på DKK -7.922.743 mod t.DKK 4.959 for tiden 01.01.19 - 31.12.19. Balancen viser en egenkapital på DKK 17.399.877.

Koncernens drift og likviditet har været negativt påvirket af spredningen af coronavirus (COVID-19), da koncernens bowlingcenter i New York er blev lukket ned flere gange i løbet af regnskabsåret. Nedlukningen medførte betydelige tab og årets tab er en direkte påvirkning heraf.

Forventet udvikling

På nuværende tidspunkt kender ingen en dato for en total genåbning af New York, herunder eventuelle yderligere lempelser i restriktioner og offentlige hjælpepakker og adfærdsændringer i markedet. Derfor er det ikke muligt at angive et rimeligt sandsynligt estimat for det forventede resultat i 2021.

Finansielle risici

Valutarisici

Aktiviteter i USA medfører, at resultat, pengestrømme og egenkapital påvirkes væsentligt af kursudviklingen i USD. Kursrisici, der relaterer sig hertil, afdækkes som hovedregel ikke, da det er koncernens opfattelse, at en løbende kurssikring af sådanne langsigtede investeringer ikke vil være optimal ud fra en samlet risiko og omkostningsmæssig betragtning.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Filialer i udlandet

Selskabet har filial i USA, som varetager koncernens drift af bowlingcenter.

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2020 DKK	2019 t.DKK	2020 DKK	2019 t.DKK	
	5.419.027	29.518	5.578.120	29.842	
	Bruttofortjeneste				
1	Personaleomkostninger	-8.624.605	-18.751	-8.624.604	-18.751
	Resultat før af- og nedskrivninger	-3.205.578	10.767	-3.046.484	11.091
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-6.157.657	-4.866	-6.157.657	-4.866
	Resultat før dagsværdireguleringer	-9.363.235	5.901	-9.204.141	6.225
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	482.050	-301	0	0
	Resultat af primær drift	-8.881.185	5.600	-9.204.141	6.225
2	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	337.916	-468
3	Andre finansielle indtægter	15.146	638	419.756	755
4	Andre finansielle omkostninger	-25.881	-1.192	-461.824	-1.466
	Resultat før skat	-8.891.920	5.046	-8.908.293	5.046
	Skat af årets resultat	969.177	-87	985.550	-87
	Årets resultat	-7.922.743	4.959	-7.922.743	4.959
5	Resultatdisponering				

Note		Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.20 DKK	31.12.19 t.DKK	31.12.20 DKK	31.12.19 t.DKK
AKTIVER					
	Erhvervede rettigheder	1.158.557	1.656	1.158.557	1.656
6	Immaterielle anlægsaktiver i alt	1.158.557	1.656	1.158.557	1.656
	Investeringsejendomme	7.740.660	6.500	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	21.340.190	28.446	21.340.190	28.446
7	Materielle anlægsaktiver i alt	29.080.850	34.946	21.340.190	28.446
8	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	10.692.204	10.354
	Deposita	54.193	99	54.193	99
	Finansielle anlægsaktiver i alt	54.193	99	10.746.397	10.453
	Anlægsaktiver i alt	30.293.600	36.701	33.245.144	40.555
	Fremstillede varer og handelsvarer	326.290	518	326.289	518
	Varebeholdninger i alt	326.290	518	326.289	518
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	630.938	483	630.938	483
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	4.976.454	3.292
	Udskudt skatteaktiv	175.764	66	193.786	66
	Tilgodehavende selskabsskat	199.365	228	197.716	228
	Andre tilgodehavender	24.817.617	23.273	24.672.338	21.596
9	Periodeafgrænsningsposter	166.341	438	141.550	438
10	Tilgodehavender i alt	25.990.025	24.488	30.812.782	26.103
	Likvide beholdninger	6.940.291	8.078	6.738.746	7.990
	Omsætningsaktiver i alt	33.256.606	33.084	37.877.817	34.611
	Aktiver i alt	63.550.206	69.785	71.122.961	75.166

		Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.20 DKK	31.12.19 t.DKK	31.12.20 DKK	31.12.19 t.DKK
PASSIVER					
Note					
11	Selskabskapital	500.000	500	500.000	500
	Overført resultat	16.899.877	57.275	16.899.877	57.275
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	1.300	0	1.300
	Egenkapital i alt	17.399.877	59.075	17.399.877	59.075
	Deposita	30.006	0	0	0
	Anden gæld	4.422.636	0	4.422.636	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.452.642	0	4.422.636	0
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	165.501	1.024	165.500	1.024
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.248.308	1.855	1.183.696	1.847
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	8.605.633	7.042
	Anden gæld	40.269.178	7.806	39.330.919	6.153
12	Periodeafgrænsningsposter	14.700	25	14.700	25
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	41.697.687	10.710	49.300.448	16.091
	Gældsforpligtelser i alt	46.150.329	10.710	53.723.084	16.091
	Passiver i alt	63.550.206	69.785	71.122.961	75.166

13 Eventualforpligtelser

14 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regn- skabsåret
Koncern:			
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20			
Saldo pr. 01.01.20	500.000	57.275.242	1.300.000
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	-2.452.622	0
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-30.000.000	0
Betalt udbytte	0	0	-1.300.000
Forslag til resultatdisponering	0	-7.922.743	0
Saldo pr. 31.12.20	500.000	16.899.877	0

Modervirksomhed:

Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20

Saldo pr. 01.01.20	500.000	57.275.242	1.300.000
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	-2.452.622	0
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-30.000.000	0
Betalt udbytte	0	0	-1.300.000
Forslag til resultatdisponering	0	-7.922.743	0
Saldo pr. 31.12.20	500.000	16.899.877	0

Koncernens pengestrømsopgørelse

Note	Koncern	
	2020 DKK	2019 t.DKK
Årets resultat	-7.922.743	4.959
15 Reguleringer	4.750.897	5.512
Forskydning i driftskapital		
Varebeholdninger	191.541	-33
Tilgodehavender	-1.375.268	-9.884
Leverandører af varer og tjenesteydelser	-606.864	970
Andre driftsafledte gældsforpligtelser	1.857.099	2.469
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	-3.105.338	3.993
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	15.146	638
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-25.881	-87
Betalt selskabsskat	1.048.043	-873
Pengestrømme fra driften	-2.068.030	3.671
Køb af finansielle anlægsaktiver	-1.642.511	-9.165
Pengestrømme fra investeringer	-1.642.511	-9.165
Betalt udbytte	-1.300.000	-1.300
Optagelse af langfristede gældsforpligtelser i øvrigt	4.452.643	0
Pengestrømme fra finansiering	3.152.643	-1.300
Årets samlede pengestrømme	-557.898	-6.794
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	8.077.084	14.989
Valutakursreguleringer	279.915	-1.105
Kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter ved årets begyndelse	-1.024.311	-36
Likvide beholdninger ved årets slutning	6.774.790	7.054
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	6.940.291	8.078
Kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter	-165.501	-1.024
I alt	6.774.790	7.054

	Koncern		Modervirksomhed	
	2020 DKK	2019 t.DKK	2020 DKK	2019 t.DKK
1. Personaleomkostninger				
Lønninger	7.532.915	16.309	7.532.915	16.309
Andre omkostninger til social sikring	784.004	1.783	784.004	1.783
Andre personaleomkostninger	307.686	659	307.685	659
I alt	8.624.605	18.751	8.624.604	18.751
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	26	57	0	0

2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	0	0	337.916	-468
---	---	---	---------	------

3. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	0	0	404.610	117
Renteindtægter i øvrigt	4	577	4	577
Øvrige finansielle indtægter	15.142	61	15.142	61
I alt	15.146	638	419.756	755

4. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	0	0	452.426	306
Renteomkostninger i øvrigt	21.087	76	4.604	44
Valutakursreguleringer	341	1.104	341	1.104
Øvrige finansielle omkostninger	4.453	12	4.453	12
I alt	25.881	1.192	461.824	1.466

	Koncern		Modervirksomhed	
	2020 DKK	2019 t.DKK	2020 DKK	2019 t.DKK

5. Resultatdisponering

Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	1.300	0	1.300
Overført resultat	-7.922.743	3.659	-7.922.743	3.659
I alt	-7.922.743	4.959	-7.922.743	4.959

6. Immaterielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Erhvervede rettigheder	Goodwill
Koncern:		
Kostpris pr. 01.01.20	12.042.187	13.184.903
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	-1.115.307	-1.221.143
Kostpris pr. 31.12.20	10.926.880	11.963.760
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.20	-10.386.379	-13.184.903
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	961.952	1.221.143
Afskrivninger i året	-343.896	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.20	-9.768.323	-11.963.760
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20	1.158.557	0
Modervirksomhed:		
Kostpris pr. 01.01.20	12.042.187	13.184.903
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	-1.115.307	-1.221.143
Kostpris pr. 31.12.20	10.926.880	11.963.760
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.20	-10.386.379	-13.184.903
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	961.952	1.221.143
Afskrivninger i året	-343.896	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.20	-9.768.323	-11.963.760
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20	1.158.557	0

7. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investeringsejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Koncern:		
Kostpris pr. 01.01.20	21.735.564	99.223.641
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	-9.174.459
Tilgang i året	758.610	883.901
Kostpris pr. 31.12.20	22.494.174	90.933.083
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.20	-15.235.564	-70.778.033
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	6.550.583
Afskrivninger i året	0	-5.365.443
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.20	-15.235.564	-69.592.893
Dagsværdireguleringer i året	482.050	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.20	482.050	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20	7.740.660	21.340.190
Modervirksomhed:		
Kostpris pr. 01.01.20	0	99.223.641
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	-9.174.459
Tilgang i året	0	883.901
Kostpris pr. 31.12.20	0	90.933.083
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.20	0	-70.778.033
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	6.550.583
Afskrivninger i året	0	-5.365.443
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.20	0	-69.592.893
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20	0	21.340.190

8. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris pr. 01.01.20	21.107.751
Kostpris pr. 31.12.20	21.107.751
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.20	-10.753.463
Årets resultat fra kapitalandele	337.916
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.20	-10.415.547
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20	10.692.204
Navn og hjemsted:	Ejerandel
Dattervirksomheder:	
EB Ejendomme A/S, Gentofte	100%
K/S Hvidovrehus, Gentofte	100%
Komplementarselskabet Hvidovrehus ApS, Gentofte	100%
K/S Strandholms Have, Gentofte	100%
Komplementarselskabet Strandholms Have ApS, Gentofte	100%

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.20 DKK	31.12.19 t.DKK	31.12.20 DKK	31.12.19 t.DKK

9. Periodeafgrænsningsposter

Andre periodeafgrænsningsposter	166.341	438	141.550	438
---------------------------------	---------	-----	---------	-----

10. Tilgodehavender

Tilgodehavender, der forfalder til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb	23.093	21.177	29.772	24.888
--	--------	--------	--------	--------

11. Selskabskapital

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi i alt DKK
Kapitalandele	500	500.000
I alt		500.000

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.20 DKK	31.12.19 t.DKK	31.12.20 DKK	31.12.19 t.DKK

12. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter	14.700	25	14.700	25
I alt	14.700	25	14.700	25

13. Eventualforpligtelser

Koncern:

Leasingforpligtelser

Koncernen har indgået operationel leje- og leasingaftale i Danmark med en restløbetid på 45 måneder og en gennemsnitlig ydelse på t.DKK 22, i alt t.DKK 990.

Koncernen har indgået operationel leje- og leasingaftale i USA med en restløbetid på 64 måneder og en gennemsnitlig ydelse på t.DKK 725, i alt t.DKK 45.400.

Modervirksomhed:

Leasingforpligtelser

Selskabet har indgået operationel leje- og leasingaftale i Danmark med en restløbetid på 45 måneder og en gennemsnitlig ydelse på t.DKK 22, i alt t.DKK 990.

Selskabet har indgået operationel leje- og leasingaftale i USA med en restløbetid på 64 måneder og en gennemsnitlig ydelse på t.DKK 725, i alt t.DKK 45.400.

13. Eventualforpligtelser - fortsat -*Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

Der er stillet krav om tilbagebetaling af moms for t.DKK 602 for perioden 2013-2015, som hovedsageligt bestrides af selskabet. Det er ledelsens opfattelse, at det mulige resultat af dette krav, ikke vil have væsentlig indflydelse på selskabets finansielle stilling.

14. Nærtstående parter

Der oplyses ikke om transaktioner med nærtstående parter, da alle transaktioner er gennemført på normale markedsvilkår.

	Koncern	
	2020 DKK	2019 t.DKK
15. Reguleringer til pengestrømsopgørelse		
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	5.709.339	4.871
Finansielle indtægter	-15.146	-638
Finansielle omkostninger	25.881	1.192
Skat af årets resultat	-969.177	87
I alt	4.750.897	5.512

16. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for mellemstore koncerner og virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

KONCERNREGNSKAB

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og dens dattervirksomheder, hvori modervirksomheden direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne, eller gennem aftaler har kontrol.

De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, aflægges i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af regnskaber for modervirksomheden og dattervirksomhederne ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen er der foretaget eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, besiddelser af kapitalandele, interne mellemværender og udbytter samt gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder i det omfang, de underliggende aktiver og forpligtelser ikke er realiserede.

16. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**VALUTA**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER**LEASINGKONTRAKTER**

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

RESULTATOPGØRELSE**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

16. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

16. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Erhvervede rettigheder	20	0
Goodwill	10	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-7	0

Goodwill afskrives over 10 år. Brugstiden er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes gevinster og tab ved salg af investeringsejendomme.

Andre driftsomkostninger

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

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

For dattervirksomheder, der i modervirksomheden måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta m.v.

16. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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.

Andre skatter**BALANCE****Immaterielle anlægsaktiver***Erhvervede rettigheder*

Erhvervede rettigheder måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Erhvervede rettigheder afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet

16. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I modervirksomhedens balance indregnes og måles kapitalandele i dattervirksomheder efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode.

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene. Transaktionsomkostninger ved erhvervelse af dattervirksomheder indregnes dog i resultatopgørelsen på afholdelsestidspunktet i koncernregnskabet.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

16. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-metoden. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

16. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes i modervirksomhedens årsregnskab under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens

16. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

pålydende værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen opstilles efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra driften, investeringer og finansiering samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driften opgøres som årets resultat, reguleret for ikke kontante driftsposter, betalte selskabsskatter og ændringer i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringer omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder og finansielle aktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansiering omfatter ændringer i modervirksomhedens aktiekapital og omkostninger forbundet hermed og finansiering fra udbetalt udbytte til ejerne, samt optagelse af og afdrag på langfristede gældsforpligtelser.

Likviditeten ved årets begyndelse og slutning sammensætter sig af likvide beholdninger og kortfristet gæld til kreditinstitutter.

Modervirksomheden har undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse med henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4, idet modervirksomheden indgår i pengestrømsopgørelsen for koncernen.