



Tlf.: 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København V  
CVR-nr. 20 22 26 70

**ENGELBORG HOLDING APS**

**C/O CARSTEN ENGELBORG, LANGS HEGNET 44, 2800 KGS.LYNGBY**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 25. maj 2023

---

Carsten Engelborg

**CVR-NR. 27 13 57 57**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Engelborg Holding ApS c/o Carsten Engelborg Langs Hegnet 44 2800 Kgs.Lyngby
	CVR-nr.: 27 13 57 57 Stiftet: 30. april 2003 Kommune: Lyngby-Taarbæk Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Carsten Engelborg
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Bank Lyngby Hovedgade 96 2800 Kgs. Lyngby

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Engelborg 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 25. maj 2023

Direktion:

---

Carsten Engelborg

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i Engelborg Holding ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Engelborg Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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 årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 25. maj 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Kim K. Sørensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34483

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele i andre selskaber, samt hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for perioden 1. januar - 31. december 2022 udviser et resultat på DKK 2.256.222 mod DKK 3.755.918 for perioden 1. januar - 31. december 2021. Balancen viser en egenkapital på DKK 55.452.210.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-249.067</b>	<b>498.602</b>
Personaleomkostninger.....	1	-81.857	-82.558
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-330.924</b>	<b>416.044</b>
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....	2	1.858.379	2.852.123
Andre finansielle indtægter.....	3	2.046.277	1.300.102
Andre finansielle omkostninger.....	4	-1.391.422	-669.206
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>2.182.310</b>	<b>3.899.063</b>
Skat af årets resultat.....	5	73.912	-143.145
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>2.256.222</b>	<b>3.755.918</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		117.800	114.400
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		1.858.379	2.852.123
Overført resultat.....		280.043	789.395
<b>I ALT</b> .....		<b>2.256.222</b>	<b>3.755.918</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		37.334.597	31.294.646
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		71.699	349.714
Andre kapitalandele.....		232.034	150.159
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>6</b>	<b>37.638.330</b>	<b>31.794.519</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>37.638.330</b>	<b>31.794.519</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	3.732.102
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		1.207.392	0
Andre tilgodehavender.....		4.336.541	4.289.303
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	43.572
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		1.517.273	516.283
Periodeafgrænsningsposter.....		2.633	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>7.063.839</b>	<b>8.581.260</b>
Andre værdipapirer.....	7	10.509.332	9.220.428
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>10.509.332</b>	<b>9.220.428</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>4.647.382</b>	<b>367.138</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>22.220.553</b>	<b>18.168.826</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>59.858.883</b>	<b>49.963.345</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		35.735.227	30.610.568
Overført overskud.....		19.474.183	18.925.483
Forslag til udbytte.....		117.800	114.400
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>55.452.210</b>	<b>49.775.451</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		579	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>579</b>	<b>0</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		1.075.893	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>8</b>	<b>1.075.893</b>	<b>0</b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		2.550.490	0
Selskabsskat.....		723.535	0
Anden gæld.....		56.176	187.894
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>3.330.201</b>	<b>187.894</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>4.406.094</b>	<b>187.894</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>59.858.883</b>	<b>49.963.345</b>
 Eventualposter mv.	 9		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	125.000	30.610.568	18.925.482	114.400	49.775.450
Forslag til resultatdisponering.....		1.858.379	280.043	117.800	2.256.222
<b>Transaktioner med ejere</b>					
Ordinært udbytte.....				-114.400	-114.400
<b>Andre lovpligtige bindinger</b>					
Andre reg. af indre værdi.....		3.534.938			3.534.938
<b>Overførsler</b>					
Modt./dekl. udbytte.....		-268.658	268.658		0
<b>Egenkapital 31. december 2022.....</b>	<b>125.000</b>	<b>35.735.227</b>	<b>19.474.183</b>	<b>117.800</b>	<b>55.452.210</b>

## NOTER

			Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	2	2	
Løn og gager .....	81.857	82.558	
	<b>81.857</b>	<b>82.558</b>	
<b>Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder</b>			<b>2</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....	2.340.304	1.653.607	
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder.....	-481.925	1.198.516	
	<b>1.858.379</b>	<b>2.852.123</b>	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>3</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	215.419	419.550	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	1.830.858	880.552	
	<b>2.046.277</b>	<b>1.300.102</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>4</b>
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	1.391.422	669.206	
	<b>1.391.422</b>	<b>669.206</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>5</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-74.491	143.145	
Regulering af udskudt skat.....	579	0	
	<b>-73.912</b>	<b>143.145</b>	

## NOTER

	Note		
	6		
Finansielle anlægsaktiver	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre kapitalandele
Kostpris 1. januar 2022.....	868.173	165.621	150.159
Overførsel.....	0	-25.000	25.000
Tilgang.....	164.709	506.946	60.000
Afgang.....	0	-9.375	-3.125
<b>Kostpris 31. december 2022.....</b>	<b>1.032.882</b>	<b>638.192</b>	<b>232.034</b>
Værdireguleringer 1. januar 2022.....	30.426.473	184.090	0
Udloddet resultat .....	0	-268.658	0
Årets resultat .....	5.875.242	-410.397	0
<b>Værdireguleringer 31. december 2022.....</b>	<b>36.301.715</b>	<b>-494.965</b>	<b>0</b>
Afskrivninger på goodwill.....	0	71.528	0
<b>Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 31. december 2022.....</b>	<b>0</b>	<b>71.528</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022..</b>	<b>37.334.597</b>	<b>71.699</b>	<b>232.034</b>

### Andre værdipapirer

7

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Børsnoterede danske aktier	Børsnoterede oversøiske aktier	Ikke børs- noterede oversøiske aktier
Dagsværdi 31. december 2022.....	3.544.325	2.790.613	4.088.170
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	463.418	150.214	-15.476

### Langfristede gældsforpligtelser

8

	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	1.075.893	0	1.075.893	0
	<b>1.075.893</b>	<b>0</b>	<b>1.075.893</b>	<b>0</b>

### Eventualposter mv.

9

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for dattervirksomhedens engagement med pengeinstitut. Selvskyldnerkautionen er maksimeret til 9,4 mio. kr.

#### Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildekatte såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 727 tkr. pr. balancedagen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Engelborg Holding ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved administration af salg af boliger og provisioner mv. indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i ejerselskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ 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.

Ved køb af virksomheder inden for koncernen anvendes sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses for sket fra den tidligste regnskabsperiode, der indgår i regnskabet og med anvendelse af bogførte værdier på de overtagne aktiver og forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders og associerede virksomheders underbalance.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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.

### Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.